PROVIMENTO CONJUNTO Nº CGJ/CCI 15/2023

(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

(Alterado pelo Provimento COGEX nº 01/2026)

(Alterado pelo Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 01/2025)

(Alterado pelo Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 12/2024)

O Desembargador **JOSÉ EDIVALDO ROCHA ROTONDANO, CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA**, e o Desembargador **JATAHY JÚNIOR, 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,

CONSIDERANDO a competência exclusiva do Poder Judiciário de fiscalizar os serviços notariais e de registro (arts. 103-B, § 4º, I e III, e 236, § 1º, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO o disposto no § 1º do art. 236 da Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988, que estabelece a fiscalização dos atos notariais e de registro pelo Poder Judiciário, bem como o previsto no inciso XIV do art. 30, combinado com o art. 38 da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, que preveem que os Notários e Registradores estão obrigados a cumprir as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente;

CONSIDERANDO que compete à Corregedoria Geral de Justiça e à Corregedoria das Comarcas do Interior do Estado da Bahia zelar para que os serviços notariais e de registro sejam prestados com rapidez, com qualidade satisfatória e de modo eficiente, bem como estabelecer medidas para o aprimoramento e a modernização de sua prestação, a fim de proporcionar maior segurança no atendimento aos usuários;

CONSIDERANDO que a Corregedoria Geral de Justiça e a Corregedoria das Comarcas do Interior do Estado da Bahia desempenham a função de planejamento, supervisão, coordenação, orientação e fiscalização das atividades administrativas e funcionais dos Serviços Extrajudiciais;

CONSIDERANDO a inclusão dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 das Nações Unidas no planejamento do Poder Judiciário em 2020, o que demanda a atuação da Corregedoria Geral da Justiça e da Corregedoria das Comarcas do Interior do Estado da Bahia no auxílio à promoção de sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável;

CONSIDERANDO o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável 16 da Agenda 2030 das Nações Unidas, que visa ?*promover sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, proporcionar o acesso à justiça para todos e construir instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis*?;

CONSIDERANDO a necessidade de constante adequação e padronização de procedimentos a serem observados pelos serviços extrajudiciais do Estado da Bahia, objetivando a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia jurídica dos atos notariais e registrais;

CONSIDERANDO a necessidade de atualizar e sistematizar um novo Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, mais moderno, objetivo, tecnológico, simplificado e de acordo com os parâmetros estabelecidos nas novas normas previstas na legislação em vigor, observando-se, portanto, critérios de legalidade e de autonomia jurídica dos profissionais do direito delegatários dos serviços extrajudiciais,

RESOLVEM:

Art. 1º Revogar o Provimento CGJ/CCI n. 005/2013 e suas posteriores alterações.

Art. 2º O Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e Registrais do Estado da Bahia (CNP-BA) passará a viger conforme teor do Anexo Único deste Provimento Conjunto.

Art. 3º Este Provimento Conjunto entra em vigor na data da sua publicação.

Salvador, 11 de setembro de 2023.

DES. JOSÉ EDIVALDO ROCHA ROTONDANO

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

DES. JATAHY JÚNIOR

CORREGEDOR DAS COMARCAS DO INTERIOR

ANEXO ÚNICO

CÓDIGO DE NORMAS E PROCEDIMENTOS DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS DO ESTADO DA BAHIA (CNP-BA)

ÍNDICE GERAL

TÍTULO I - DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II - DA FUNÇÃO CORRECIONAL

CAPÍTULO III - DOS RESPONSÁVEIS PELA SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

SEÇÃO I - DA INVESTIDURA

SEÇÃO II - DA ENTRADA EM EXERCÍCIO

SEÇÃO III - DOS DIREITOS, DEVERES E VEDAÇÕES

SEÇÃO IV - DOS IMPEDIMENTOS

SEÇÃO V - DOS AFASTAMENTOS

SEÇÃO VI - DOS PREPOSTOS

CAPÍTULO IV - INTERINIDADE

SEÇÃO I - DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DA DELEGAÇÃO

SEÇÃO II - DA DATA DA VACÂNCIA

SEÇÃO III - DA LISTA GERAL DE VACÂNCIA

SEÇÃO IV - DA DESIGNAÇÃO DE INTERINOS

SEÇÃO V - DO TETO REMUNERATÓRIO CONSTITUCIONAL

SEÇÃO VI - DOS ATOS DE TRANSIÇÃO

SEÇÃO VII - DOS SERVIÇOS PENDENTES E BENEFICIÁRIOS DOS EMOLUMENTOS

SEÇÃO VIII - DAS DESPESAS

SEÇÃO IX - DA ASSUNÇÃO DO INTERINO

CAPÍTULO V - DOS LIVROS E CLASSIFICADORES OBRIGATÓRIOS

SEÇÃO I - DOS LIVROS OBRIGATÓRIOS

SUBSEÇÃO I - DA ESCRITURAÇÃO

SUBSEÇÃO II - DO LIVRO DE REGISTRO DIÁRIO DA RECEITA E DA DESPESA

SUBSEÇÃO III - DO LIVRO DE VISITAS E CORREIÇÕES

SEÇÃO II - DOS CLASSIFICADORES OBRIGATÓRIOS

SEÇÃO III - DA RESTAURAÇÃO

SEÇÃO IV - DA CONSERVAÇÃO E DIGITALIZAÇÃO DO ACERVO

CAPÍTULO VI - DAS CERTIDÕES

CAPÍTULO VII - DOS EMOLUMENTOS, TAXAS, DESPESAS E DO SELO DE FISCALIZAÇÃO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DO SELO DE FISCALIZAÇÃO

SEÇÃO III - DAS RECLAMAÇÕES E RECURSOS SOBRE EMOLUMENTOS, TAXAS E DESPESAS DAS UNIDADES DO SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO

CAPÍTULO VIII - DAS NOTAS DEVOLUTIVAS E PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDAS

SEÇÃO I - DAS NOTAS DEVOLUTIVAS

SEÇÃO II - DO PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA

CAPÍTULO IX - DA IDENTIFICAÇÃO, DA QUALIFICAÇÃO E DAS ASSINATURAS

TÍTULO II - DO TABELIONATO DE NOTAS

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I - DA FUNÇÃO NOTARIAL

SEÇÃO II - DOS PRINCÍPIOS

SEÇÃO III - DA COMPETÊNCIA

SEÇÃO IV - DA ATIVIDADE NOTARIAL

SEÇÃO V - DOS LIVROS

SEÇÃO VI - DA ESCRITURAÇÃO DOS LIVROS

CAPÍTULO II - DOS ATOS NOTARIAIS

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DA ESCRITURA PÚBLICA

SUBSEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SUBSEÇÃO II - DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS A IMÓVEIS

SUBSEÇÃO III - DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS A IMÓVEIS RURAIS

SUBSEÇÃO IV - DA ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO

SUBSEÇÃO V - DA ESCRITURA PÚBLICA DE INSTITUIÇÃO, CESSÃO E RENÚNCIA DO USUFRUTO SOBRE BENS IMÓVEIS

SUBSEÇÃO VI - DA ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA

SUBSEÇÃO VII - DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS ÀS ESCRITURAS DE INVENTÁRIO E PARTILHA OU ADJUDICAÇÃO, SEPARAÇÃO E DIVÓRCIO CONSENSUAL, DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL E DECLARAÇÃO DE CONVIVÊNCIA DE UNIÃO ESTÁVEL

SUBSEÇÃO VIII -DA ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL

SUBSEÇÃO IX - DA ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA

SUBSEÇÃO X - DA ESCRITURA PÚBLICA DE SEPARAÇÃO, DIVÓRCIO E DISSOLUÇÃO DA UNIÃO ESTÁVEL

SEÇÃO III - DA PROCURAÇÃO PÚBLICA

SUBSEÇÃO I - DA PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA

SUBSEÇÃO II - DA REVOGAÇÃO DA PROCURAÇÃO

SEÇÃO IV - DO SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO

SEÇÃO V- DA TRANSFERÊNCIA DE EMBARCAÇÕES

SEÇÃO VI - DO TESTAMENTO PÚBLICO

SUBSEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SUBSEÇÃO II - DA REVOGAÇÃO DO TESTAMENTO

SUBSEÇÃO III- DA APROVAÇÃO DE TESTAMENTO CERRADO

SEÇÃO VII - DA ATA NOTARIAL

SUBSEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SUBSEÇÃO II - ATA NOTARIAL PARA FINS DE USUCAPIÃO

SUBSEÇÃO III - ATA NOTARIAL PARA FINS DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

SEÇÃO VIII - DO RECONHECIMENTO DE FIRMA, LETRA, CHANCELA OU SINAL PÚBLICO

SEÇÃO IX - DA FICHA PADRÃO DO CARTÃO DE AUTÓGRAFO

SEÇÃO X - DO RECONHECIMENTO DA CHANCELA

SEÇÃO XI - DA AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS AVULSOS E ELETRÔNICOS

SUBSEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SUBSEÇÃO II - DA AUTENTICAÇÃO DE CÓPIAS DE DOCUMENTOS

SUBSEÇÃO III - DO REGISTRO DE ASSINATURA MECÂNICA

SEÇÃO XII - DAS CARTAS DE SENTENÇA NOTARIAIS

CAPÍTULO III - DOS TRASLADOS E CERTIDÃO

CAPÍTULO IV - DA CERTIFICAÇÃO DIGITAL

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DOS ATOS NOTARIAIS NO MEIO ELETRÔNICO

CAPÍTULO V - DO TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS

CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

TÍTULO III - DO TABELIONATO DE PROTESTO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II - DOS LIVROS

CAPÍTULO III - DA APRESENTAÇÃO

~~**CAPÍTULO III - DA APRESENTAÇÃO DO DOCUMENTO**~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

CAPÍTULO IV - DA PROTOCOLIZAÇÃO

~~**CAPÍTULO IV - DO APONTAMENTO**~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

CAPÍTULO V - DA INTIMAÇÃO

CAPÍTULO VI - DA DESISTÊNCIA E DA SUSTAÇÃO DO PROTESTO

~~**CAPÍTULO VI - DA DESISTÊNCIA E SUSTAÇÃO DO PROTESTO**~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

CAPÍTULO VII - DO PAGAMENTO

CAPÍTULO VIII - DA LAVRATURA E DO REGISTRO DO PROTESTO

~~**CAPÍTULO VIII - DA LAVRATURA E REGISTRO DO PROTESTO**~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

CAPÍTULO IX - DA RETIFICAÇÃO, DA AVERBAÇÃO E DO CANCELAMENTO DO PROTESTO

CAPÍTULO X - DAS CERTIDÕES

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DAS CERTIDÕES A ENTIDADES DE CLASSE

CAPÍTULO XI - DA CENTRAL DE SERVIÇO ELETRÔNICO COMPARTILHADO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DA CENTRAL DE INFORMAÇÕES DE PROTESTO (CIP)

SEÇÃO III - DA CENTRAL DE REMESSA DE ARQUIVOS (CRA)

SEÇÃO IV - DA CENTRAL DE CERTIDÕES DE PROTESTO (CERTPROT)

CAPÍTULO XII - DA GUARDA DOS LIVROS, ARQUIVOS E DOCUMENTOS

CAPÍTULO XIII - DOS EMOLUMENTOS E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

TÍTULO IV- DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS

CAPÍTULO II - DOS LIVROS, DA ESCRITURAÇÃO E DA ORDEM DE SERVIÇO

SEÇÃO I - DOS LIVROS E CLASSIFICADORES

SEÇÃO II - DA ESCRITURAÇÃO

CAPÍTULO IV ? DO NASCIMENTO

SEÇÃO I ? DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II ? DAS FORMALIDADES PARA O REGISTRO

SEÇÃO III ? DA FILIAÇÃO

SEÇÃO IV - DO REGISTRO COM GENITOR TRANSGÊNERO

SEÇÃO V - DO REGISTRADO COM ANOMALIA DE DIFERENCIAÇÃO SEXUAL

SEÇÃO VI - DO REGISTRO DE NASCIMENTO E RECONHECIMENTO DE FILIAÇÃO EM ESTABELECIMENTOS PRISIONAIS

SEÇÃO VII ? DO RECONHECIMENTO DE PATERNIDADE

SEÇÃO VIII ? DA AVERIGUAÇÃO OFICIOSA DE PATERNIDADE

CAPÍTULO V ? DA ADOÇÃO E DA MEDIDA DE PROTEÇÃO

CAPÍTULO VI - DO CASAMENTO

SEÇÃO I - DA HABILITAÇÃO PARA O CASAMENTO

SEÇÃO II DOS PROCLAMAS

SEÇÃO III DA CELEBRAÇÃO E DO REGISTRO

SEÇÃO IV DO CASAMENTO EM CASO DE DOENÇA GRAVE E EM IMINENTE RISCO DE VIDA

SEÇÃO V DO CASAMENTO RELIGIOSO PARA EFEITO CIVIL

SEÇÃO VI DO CASAMENTO COMUNITÁRIO

SEÇÃO VII DA CONVERSÃO DA UNIÃO ESTÁVEL EM CASAMENTO

SEÇÃO VIII - DO JUIZ DE PAZ

SEÇÃO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO IV DO ÓBITO

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II DA CREMAÇÃO

SEÇÃO III DO REGISTRO DE ÓBITO DE CADÁVER PARA FINS DE ENSINO E DE PESQUISA CIENTÍFICA

SEÇÃO IV DO NATIMORTO

SEÇÃO V DO REGISTRO DA MORTE PRESUMIDA SEM DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA

CAPÍTULO V DOS DEMAIS ATOS RELATIVOS AO ESTADO CIVIL

SEÇÃO I DA EMANCIPAÇÃO, DA INTERDIÇÃO, DA AUSÊNCIA E DA MORTE PRESUMIDA

SEÇÃO II DA TUTELA E DA GUARDA

SEÇÃO III DA UNIÃO ESTÁVEL

CAPÍTULO VI DAS AVERBAÇÕES

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DA AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE PRENOME E GÊNERO NOS ASSENTOS DE NASCIMENTO E CASAMENTO

CAPÍTULO VII DA ANOTAÇÃO

CAPÍTULO VIII DA RESTAURAÇÃO, RETIFICAÇÃO E SUPRIMENTO

CAPÍTULO IX - DO GÊNERO NÃO BINÁRIO

CAPÍTULO IX - DO BLOQUEIO E DO CANCELAMENTO

CAPÍTULO X DA CERTIDÃO

CAPÍTULO XI DA CENTRAL DE INFORMAÇÕES DE REGISTRO CIVIL DO ESTADO DA BAHIA

CAPÍTULO XII - DAS COMUNICAÇÕES

CAPÍTULO XIII - DISPOSIÇÕES FINAIS

TÍTULO V - DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

C**APÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS**

CAPÍTULO III - DAS FUNÇÕES E ATRIBUIÇÕES

CAPÍTULO IV - DA COMPETÊNCIA TERRITORIAL

CAPÍTULO V - DOS LIVROS

CAPÍTULO VI - DAS VEDAÇÕES

CAPÍTULO VII - DO REGISTRO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES LEGAIS

SEÇÃO II - DO REGISTRO DAS SOCIEDADES SIMPLES

SEÇÃO III - DO REGISTRO DOS LIVROS CONTÁBEIS DA PESSOA JURÍDICA

SEÇÃO IV - DO REGISTRO DE JORNAIS, OFICINAS IMPRESSORAS, EMPRESAS DE RADIOFUSÃO E AGÊNCIAS DE NOTÍCIAS

SEÇÃO V - DO REGISTRO POR TRANSFERÊNCIA DE SEDE

CAPÍTULO VIII - DAS AVERBAÇÕES

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DA ALTERAÇÃO DE MEMBROS DA DIRETORIA

CAPÍTULO IX - DA EXTINÇÃO

CAPÍTULO X - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

TÍTULO VI - DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS

CAPÍTULO III - DAS ATRIBUIÇÕES

CAPÍTULO IV - DOS LIVROS

CAPÍTULO V - DO PROCEDIMENTO

CAPÍTULO VI - DAS NOTIFICAÇÕES EXTRAJUDICIAIS

CAPÍTULO VII - DA CENTRAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS

TÍTULO VII - DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS

CAPÍTULO III - DOS LIVROS

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DO PROTOCOLO

SEÇÃO III - DO LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SEÇÃO IV - DO LIVRO 3 - REGISTRO AUXILIAR

SEÇÃO V - DO LIVRO 4 - INDICADOR REAL

SEÇÃO VI - DO LIVRO 5 - INDICADOR PESSOAL

SEÇÃO VII - DO LIVRO CADASTRO DE ESTRANGEIROS

SEÇÃO VIII - DOS LIVROS SUPLEMENTARES

SEÇÃO IX - DOS ARQUIVOS E RELATÓRIOS DE CONTROLE DOS ATOS REGISTRAIS

CAPÍTULO IV - DAS CERTIDÕES E DAS INFORMAÇÕES

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DA CERTIDÃO EM DOCUMENTO FÍSICO

SEÇÃO III - DA CERTIDÃO ELETRÔNICA OU DIGITAL

CAPÍTULO V - DO PROCESSO DE REGISTRO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DA PRENOTAÇÃO

SEÇÃO III - DAS RETIFICAÇÕES

SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SUBSEÇÃO II - DO GEORREFERENCIAMENTO

SUBSEÇÃO III - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

SEÇÃO IV - DA NULIDADE DO REGISTRO

SEÇÃO V - DO CANCELAMENTO DO REGISTRO

CAPÍTULO VI - DA MATRÍCULA

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DA ABERTURA DA MATRÍCULA

SEÇÃO III - DA FUSÃO DE MATRÍCULAS

SEÇÃO IV - DO CANCELAMENTO E DO ENCERRAMENTO DA MATRÍCULA

SEÇÃO V - DO SANEAMENTO DE DUPLICIDADE DE MATRÍCULAS

CAPÍTULO VII - DOS TÍTULOS

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DOS TÍTULOS POR INSTRUMENTO PÚBLICO

SEÇÃO III - DOS TÍTULOS PARTICULARES

SEÇÃO IV - DOS TÍTULOS JUDICIAIS

CAPÍTULO VIII - DAS PESSOAS

CAPÍTULO IX - DO REGISTRO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DO BEM DE FAMÍLIA

SEÇÃO III - DAS HIPOTECAS

SUBSEÇÃO I - DA HIPOTECA CONVENCIONAL

SUBSEÇÃO II - DA HIPOTECA CEDULAR

SUBSEÇÃO III - DA HIPOTECA JUDICIAL

SUBSEÇÃO IV - DA HIPOTECA LEGAL

SEÇÃO IV - DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

SEÇÃO V - DAS PENHORAS, ARRESTOS E SEQUESTROS DE IMÓVEIS E DAS CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS RELATIVAS A IMÓVEIS

SUBSEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SUBSEÇÃO II - DAS PENHORAS, ARRESTOS E SEQUESTROS DE IMÓVEIS ORIUNDOS DA JUSTIÇA DO TRABALHO

SEÇÃO VI - DAS SERVIDÕES

SEÇÃO VII - DAS CONVENÇÕES OU PACTOS ANTENUPCIAIS

SEÇÃO VIII - DAS CÉDULAS DE CRÉDITO

SEÇÃO IX - DOS PRÉ-CONTRATOS RELATIVOS A IMÓVEIS LOTEADOS

SEÇÃO X - DO FORMAL DE PARTILHA

SEÇÃO XI - DA CARTA DE SENTENÇA EM SEPARAÇÃO JUDICIAL, DIVÓRCIO OU DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL

SEÇÃO XII - DAS ESCRITURAS DE SEPARAÇÃO, DIVÓRCIO, DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL E INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL

SEÇÃO XIII DAS ARREMATAÇÕES E ADJUDICAÇÕES EM HASTA PÚBLICA

SEÇÃO XIV - DA TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL PARA SOCIEDADE EMPRESÁRIA

SEÇÃO XV - DA COMPRA E VENDA

SEÇÃO XVI - DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA

SEÇÃO XVII - DA COMPRA E VENDA COM CESSÃO DE DIREITOS

SEÇÃO XVIII - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS

SUBSEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SUBSEÇÃO II - DAS INTIMAÇÕES E DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

SUBSEÇÃO III - DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

SEÇÃO XIX - DA DOAÇÃO

SEÇÃO XX - DA DAÇÃO EM PAGAMENTO

SEÇÃO XXI - DA PERMUTA OU TROCA

SEÇÃO XXII - DA SUPERFÍCIE

SEÇÃO XXIII - DO USUFRUTO

SEÇÃO XXIV - DO REGISTRO DE CARTA DE ARREMATAÇÃO DECORRENTE DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL

SEÇÃO XXV - DA ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

CAPÍTULO X - DA AVERBAÇÃO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DAS AVERBAÇÕES PRELIMINARES

SEÇÃO III - DA AVERBAÇÃO DOS PACTOS ANTENUPCIAIS E DA ALTERAÇÃO DO REGIME DE BENS

SEÇÃO IV - DA AVERBAÇÃO DE DESDOBRAMENTO DE IMÓVEIS

SEÇÃO V - DA AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO, RECONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO, REFORMA OU AMPLIAÇÃO DE PRÉDIO

SEÇÃO VI - DA AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DO PREÇO

SEÇÃO VII - DA ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

SEÇÃO VIII - DA AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

SEÇÃO IX - DA AVERBAÇÃO DE INTERDIÇÃO

SEÇÃO X - DA AVERBAÇÃO DOS CONTRATOS DE COMPRA E VENDA COM SUBSTITUIÇÃO DE MUTUÁRIO

SEÇÃO XI - DA AVERBAÇÃO DE TOMBAMENTO DE IMÓVEIS

SEÇÃO XII - DA AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO NOME E DA TRANSFORMAÇÃO DAS SOCIEDADES

SEÇÃO XIII - DA AVERBAÇÃO DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO

SEÇÃO XIV - DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

SEÇÃO XV - DA AVERBAÇÃO DO CADASTRO URBANO

SEÇÃO XVI - DA AVERBAÇÃO DOS CADASTROS RURAIS

CAPÍTULO XI - DA DESAPROPRIAÇÃO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DOS TÍTULOS

SEÇÃO III - DO ATOS REGISTRAIS

SEÇÃO IV - DO PROCEDIMENTO

SEÇÃO V - DO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA

SEÇÃO VI - DO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE SUBJETIVA

SEÇÃO VII - DOS CADASTROS IMOBILIÁRIOS

SEÇÃO VIII - DOS ÔNUS REAIS E PESSOAIS

SEÇÃO IX - DA INEXISTÊNCIA DE REGISTRO ANTERIOR

SEÇÃO X - DO DECRETO DE EXPROPRIAÇÃO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS

SEÇÃO XI - DAS CERTIDÕES DE TRÂNSITO EM JULGADO

SEÇÃO XII - DAS DESAPROPRIAÇÕES FERROVIÁRIAS

CAPÍTULO XII - DA ANÁLISE DOS TÍTULOS

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO

SEÇÃO III - DO CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL (CCIR)

SEÇÃO IV - DA DISPENSA DE CERTIDÕES NA CONCESSÃO DE CRÉDITO RURAL

SEÇÃO V - DA PROVA DE QUITAÇÃO DO ITR

SEÇÃO VI - DA ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART), DO REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (RRT), DO TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (TRT) E ASSEMELHADOS

SEÇÃO VII - DAS CERTIDÕES DO INSS E DA CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES FEDERAIS DA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL (SRF)

SEÇÃO VIII - DA UNIDADE DE CONDOMÍNIO ESPECIAL

CAPÍTULO XIII - DA DECLARAÇÃO DE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA

CAPÍTULO XIV - DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL POR PESSOA NATURAL OU JURÍDICA ESTRANGEIRA E CIDADÃO PORTUGUÊS

CAPÍTULO XV - DOS TERRENOS DA MARINHA E OUTROS IMÓVEIS DA UNIÃO FEDERAL

CAPÍTULO XVI - DO PARCELAMENTO DO SOLO - LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS

CAPÍTULO XVII - DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

SEÇÃO I - DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

SUBSEÇÃO II - DA INSTITUIÇÃO, DISCRIMINAÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO

SUBSEÇÃO III - DO HABITE-SE PARCIAL E DA ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO

SUBSEÇÃO IV - DA REGULARIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO E DO CONDOMÍNIO

SUBSEÇÃO V - DA EXISTÊNCIA DA CONVENÇÃO PARA FINS DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

SUBSEÇÃO VI - DA ESPECIFICAÇÃO SIMPLIFICADA DO CONDOMÍNIO

SEÇÃO II - DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

SEÇÃO III - DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

CAPÍTULO XVIII - DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

CAPÍTULO XIX - DO DIREITO REAL DE LAJE

CAPÍTULO XX - DA REGULARIZAÇÃO DE REGISTROS ATÍPICOS

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

SEÇÃO III - DOS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS E DEMAIS CASOS DE PARCELAMENTOS ATÍPICOS

SEÇÃO IV - DAS CONSTRUÇÕES EM NOME DE TERCEIROS

CAPÍTULO XXI - DA ESTREMAÇÃO

CAPÍTULO XXII - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - DAS FORMAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SEÇÃO III - DOS LEGITIMADOS

SEÇÃO IV - DAS NOTIFICAÇÕES

SEÇÃO V - DA COMPETÊNCIA PARA O REGISTRO DA REURB

SEÇÃO VI - DOS DOCUMENTOS E QUALIFICAÇÃO

SEÇÃO VII - DO PROCEDIMENTO

SEÇÃO VIII - DO REGISTRO

SEÇÃO IX - DOS EFEITOS DO REGISTRO

SEÇÃO X - DA TITULAÇÃO EM REURB

CAPÍTULO XXIII - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL E DO RECONHECIMENTO DE DOMÍNIO DAS TERRAS DEVOLUTAS

CAPÍTULO XXIV - DA CENTRAL DE SERVIÇO ELETRÔNICO COMPARTILHADO

TÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

TÍTULO I - DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º As normas contidas neste Código visam disciplinar as atividades dos notários e registradores que atuem por delegação ou por designação, sendo aplicadas, concomitante, às disposições da legislação pertinente em vigor.

§ 1º. A não observância das normas instituídas neste Código poderá acarretar a apuração de responsabilidade do notário ou registrador, com instauração de procedimento administrativo disciplinar próprio, na forma da lei.

§ 2º. A aplicação de novas normas legais ou administrativas independe de prévia modificação dos termos deste Código, sendo dever do responsável se manter atualizado em relação à legislação aplicável à função e à prática dos seus atos, atentando-se para as alterações e revogações das leis e regulamentos, de modo sempre a ensejar a imediata aplicação das regras em vigor.

§4º Quando a substituição ocorrer em períodos diversos intercalados, deverão ser expedidas portarias individualizadas para cada período ininterrupto, com as respectivas datas de início e final do prazo. **(Acrescido pelo Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 02/2024)**

Art. 2º Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado por profissionais do Direito, mediante delegação do Poder Público, outorgada por meio de concurso público de provas e títulos e está sujeita ao regime jurídico e procedimentos estabelecidos na Constituição Federal, na

legislação pertinente em vigor e nos atos normativos editados pelo Juízo competente, os quais definem sua organização, funcionamento, competência e atribuições.

Art. 3º Os serviços notariais e de registro são aqueles de organização técnica e administrativa destinados a garantir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, os quais contemplam as seguintes especialidades:

I - tabelionato de notas e registro de contratos marítimos;

II - tabelionato de protesto de títulos e outros documentos de dívida;

III - registro de títulos e documentos;

IV - registro civil das pessoas jurídicas;

V - registro civil das pessoas naturais;

VI - registro de imóveis.

Parágrafo único. Os tabeliães de notas acumularão as atribuições de Oficiais de registro de contratos marítimos.

Art. 4º Os serviços notariais e de registro serão prestados de modo eficiente e adequado.

Parágrafo único. Serviço prestado de modo adequado é o que atende ao interesse público, observa as exigências legais pertinentes e corresponde às exigências de qualidade, celeridade, continuidade, regularidade, eficiência, atualidade, generalidade, modicidade, cortesia e segurança.

Art. 5º O serviço, a função e a atividade notarial e de registro norteiam-se pelos princípios específicos de cada especialidade, além dos seguintes princípios gerais:

I - da fé pública ou legitimação registral: a assegurar a autenticidade dos atos emanados dos serviços notariais e de registro, gerando presunção relativa de validade, somente podendo ser desconstituído, anulado ou cancelado por decisão judicial;

II - da publicidade: a assegurar o conhecimento de todos sobre o conteúdo dos registros e garantir sua oponibilidade contra terceiros;

III - da segurança: a conferir estabilidade às relações jurídicas e confiança ao ato notarial ou registral;

IV - da eficácia dos atos: a assegurar a produção dos efeitos jurídicos decorrentes do ato notarial ou registral;

V - da oficialidade: a submeter a validade do ato notarial ou registral à condição de haver sido praticado por agente, legitimamente, investido na função;

VI - da reserva de iniciativa, rogação ou instância: a definir o ato notarial ou registral como de iniciativa exclusiva do interessado, vedada a prática de atos de averbação e de registro de ofício, com exceção dos casos previstos em lei;

VII - da legalidade: a impor prévio exame da legalidade, validade e eficácia dos atos notariais ou registrais, a fim de obstar a lavratura ou registro de atos inválidos, ineficazes ou imperfeitos;

VIII - da cautelaridade: a prescrever que a atividade extrajudicial opera na esfera da realização voluntária do direito, zelando pela higidez dos atos praticados e contratos celebrados pelas partes, prevenindo litígios e prejuízos aos usuários do serviço e à sociedade, de modo a buscar a resolução extrajudicial e a desjudicialização de demandas sempre que possível;

IX - da independência: a determinar que o Oficial possui autonomia no gerenciamento de sua serventia, em sua atuação funcional e na interpretação e integridade jurídica, devendo, naturalmente, respeitar o cumprimento da legalidade, normas administrativas e das demais fontes do direito.

X - da instrumentalidade das formas ou juridicidade: a estabelecer que o Oficial deve zelar pela produção de efeitos dos títulos apresentados e que a correta realização dos atos é aquela que atende a finalidade jurídica almejada, bem como não causa prejuízo aos usuários e a terceiros.

Art. 6º. O atendimento ao público nas serventias extrajudiciais será de, no mínimo, 6 (seis) horas diárias e será prestado em dias úteis, enquanto o serviço de registro civil das pessoas naturais atenderá, também, aos sábados, domingos e feriados, em sistema de plantão.

§ 1º O horário de funcionamento das serventias extrajudiciais do interior poderá ser modificado em casos especiais, mediante autorização do Juiz Corregedor Permanente da Comarca, para atendimento a solicitações de expediente em dias e horários diferenciados e mais apropriados para o acesso do público interessado, conforme as peculiaridades da cidade, do distrito ou do bairro em que estiver localizada a unidade extrajudicial, desde que atendidos os motivos justificadores apresentados e a carga horária mínima diária.

§ 2º Entende-se por peculiaridade da comarca o horário de atendimento ao público pelo comércio, por repartições públicas, por instituições bancárias locais, e a possibilidade de acesso da população pelas linhas de transporte disponíveis, dentre outros fatores.

§ 3º O horário de atendimento ao público deverá constar em local visível nas dependências da serventia extrajudicial.

§ 4º Os serviços no Registro de Imóveis podem ser praticados e selados em qualquer dia e horário, respeitadas as normas para a prática de intimações, exceto as ultimações dos trabalhos de protocolizações ou devoluções de títulos ou certidões, desde que a apresentação eletrônica ou a presença dos usuários na unidade do serviço tenha se dado até o horário limite de atendimento estipulado na serventia.

§ 5º O fechamento da serventia extrajudicial sem autorização antecedente da Corregedoria competente ou do Juiz Corregedor Permanente da comarca sujeitará o responsável às sanções disciplinares cabíveis, salvo em situações extraordinárias imprevisíveis, que deverão ser comunicadas à Corregedoria competente ou ao Juiz Corregedor Permanente, imediatamente após o fato. (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~§ 5º O fechamento da serventia extrajudicial sem autorização antecedente da Corregedoria competente ou do Juiz Corregedor Permanente da comarca sujeitará o responsável às sanções disciplinares cabíveis.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

§ 6º Não se estendem ao foro extrajudicial os pontos facultativos eventualmente declarados no âmbito do Poder Judiciário do Estado da Bahia ao foro judicial, salvo disposição expressa da Corregedoria competente.

§ 7º. Nos ofícios de notas e registro, os prazos em geral contar-se-ão segundo os critérios estabelecidos pela legislação processual civil, salvo expressa exceção legal ou regulamentar.

§ 8º. 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.

§ 9º. Consideram-se dias úteis aqueles em que houver expediente, e horas úteis aquelas regulamentares do expediente.

§ 10. Os prazos para manifestação em procedimentos administrativos no âmbito do poder fiscalizatório estatal, perante os Juízes Corregedores Permanentes e as Corregedorias do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, serão contados de modo contínuo, em dias corridos, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento, nos termos do art. 42, §3º da Lei Estadual n. 12.209/2011.

Art. 7º. Cada serventia extrajudicial funcionará em um só local, que deverá ser de fácil acesso ao público e com instalação que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos, sendo vedada a instalação de sucursal.

Parágrafo único. Incumbe ao responsável pelo expediente da serventia extrajudicial a guarda e a responsabilidade dos livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas, físicos ou eletrônicos, de modo a zelar pela ordem, segurança e conservação de todo o acervo, especialmente no que se refere à cautela com subtrações ou incêndios, devendo, para tanto, realizar as necessárias manutenções das instalações elétrica e hidráulica, bem como contratar seguro para o estabelecimento.

Art. 8º. Em caso de reclamação relativa à atividade extrajudicial, o interessado se dirigirá, primeiramente, ao Juiz Corregedor Permanente na respectiva Comarca.

§1º Observado o disposto no caput, toda e qualquer pessoa poderá noticiar irregularidade praticada por titular, interino ou interventor de serventia extrajudicial diretamente à Corregedoria competente, desde que apresente:

I - petição escrita e assinada, dirigida ao Corregedor competente, acompanhada de documentos que comprovem sua identificação pessoal, no caso de pessoas naturais, com a juntada de cópia digitalizada do documento de identidade, do Cadastro de Pessoas Físicas ? CPF e do comprovante ou declaração de residência; tratando-se de pessoa jurídica, cópia digitalizada dos atos constitutivos e documentação pessoal do representante legal, salvo, em ambos os casos, impossibilidade expressamente justificada no requerimento inicial;

II instrumento do mandato com poderes específicos, em se tratando de reclamação formulada por advogado;

III endereço eletrônico de e-mail para recebimento das informações relacionadas à reclamação, caso possua, responsabilizando-se pela atualização dos respectivos dados; e

IV relato detalhado do fato, identificação do reclamado, a providência almejada e os documentos necessários para comprovar suas alegações.

§2º Quando o fato narrado não constituir infração disciplinar ou for estranho à atividade fiscalizatória desempenhada pelas Corregedorias ou quando não couber qualquer outra providência, o procedimento será arquivado de plano.

Art. 9º. O responsável pelo serviço poderá realizar as diligências necessárias para confirmar a autenticidade dos títulos e documentos que lhes forem apresentados.

Parágrafo único. Havendo indícios de fraude ou falsidade em quaisquer documentos, poderá o Oficial encaminhar pedido de providências ao Juiz Corregedor Permanente.

Art. 10. Os Registradores e os Notários deverão aplicar os mecanismos hermenêuticos que atendam os postulados normativos estruturantes da racionalização de atos e procedimentos administrativos (Lei Federal n. 13.726/2018) e da Declaração de Direitos de Liberdade Econômica (Lei Federal n. 13.874/2019), com o objetivo de garantir o exercício de atividades econômicas.

Parágrafo único. Salvo nas estritas hipóteses de nulidade absoluta, é vedado aos notários e registradores recusar a prática de ato com base em genérica alegação de segurança jurídica, de valores jurídicos abstratos, ou ingressar no mérito de negócios jurídicos materiais ou processuais, cabendo ao oficial tão somente verificar se no instrumento apresentado ou em documento apartado as partes assumiram expressamente o risco.

Art. 11. Devem os registradores e os notários, exceto em estrito cumprimento à Lei, evitar:

I - desenvolver interpretações anacrônicas, desatualizadas e desprovidas de sentido, que causem embaraço à liberdade econômica, à boa-fé e ao respeito à autonomia privada;

II - exigir dados cadastrais que não sejam necessários para promover a prática dos atos, os quais deverão ser objeto de saneamento diferido;

III - exigir requerimentos desnecessários e artificiais, cujo conteúdo jurídico está diretamente ou indiretamente encartado no título ou documento apresentado.

Art. 12. Desde que não tenha potencial lesivo a direito de terceiros, a mera divergência entre dados cadastrais e elementos registrais de especialidade não obsta a prática do ato.

CAPÍTULO II - DA FUNÇÃO CORRECIONAL

Art. 13. A função correcional consiste na fiscalização das unidades do serviço notarial e de registro, sendo exercida, em todo o Estado, pelos Corregedores da Justiça, e, nos limites de suas atribuições, pelos Juízes Corregedores Permanentes

§ 1º A Corregedoria Permanente das unidades do serviço notarial e de registro caberá aos Juízes das Varas de Registros Públicos ou àqueles os quais a Lei de Organização Judiciária do Estado da Bahia afetar essa atribuição.

§ 2º A fiscalização será exercida de ofício ou mediante representação de qualquer interessado, para observância da regularidade e da qualidade dos atos praticados nas unidades extrajudiciais e da forma e continuidade da prestação desses serviços.

Art. 14. O exercício da função correcional será permanente, ou por meio de correições e inspeções ordinárias ou extraordinárias, gerais ou parciais, ou, ainda, por visitas correcionais.

§ 1º A correição ordinária periódica consiste na fiscalização normal, prevista e efetivada segundo estas normas e leis de organização judiciária.

§ 2º A correição extraordinária consiste na fiscalização excepcional, realizável a qualquer momento, podendo ser geral ou parcial, conforme abranja todas as unidades do serviço notarial e de registro da comarca, ou apenas algumas.

§ 3º A visita correcional consiste na fiscalização direcionada à verificação de funcionamento da unidade, à verificação de saneamento de irregularidades constatadas em correições anteriores ou ao exame de algum aspecto da regularidade ou da continuidade dos serviços e dos atos praticados.

Art. 15. Compete aos Juízes Corregedores Permanentes, sem prejuízo das atribuições legais e regimentais das Corregedorias da Justiça e do Conselho da Magistratura, apurar as infrações disciplinares ocorridas nas serventias extrajudiciais, bem como aplicar as penas correspondentes, por meio de procedimento administrativo disciplinar próprio.

Parágrafo único. Compete, ainda, aos Juízes Corregedores Permanentes dirimir eventuais consultas formuladas pelas partes ou pelos Oficiais, bem como apreciar e julgar os procedimentos de suscitação de dúvidas.

Art. 16. Os Corregedores da Justiça poderão avocar as sindicâncias ou processos administrativos, em qualquer fase, a pedido ou de ofício e, designar Juízes Auxiliares da Corregedoria competente, para apuração das faltas disciplinares, com competência para a prática de todos os atos investigatórios, inclusive a elaboração de relatório final.

Parágrafo único. Quando se tratar de avocação solicitada pelo Juiz Corregedor Permanente, o pedido respectivo deverá ser minuciosamente fundamentado, com explicitação dos motivos que o justifiquem.

Art. 17. Instaurado procedimento administrativo contra notário ou registrador, pelo Juiz Corregedor Permanente, este, de imediato, remeterá cópia do ato inaugural à Corregedoria competente, bem como a decisão final proferida, com ciência do delegatário e certidão indicativa do trânsito em julgado.

Art. 18. Ao término do procedimento, será aplicada ao delegatário a punição cabível, na forma da lei, sendo que a pena de perda da delegação é de aplicação privativa do Corregedor da Justiça, podendo ser proposta/sugerida pelo Juiz Corregedor Permanente.

Parágrafo único. Executada qualquer pena imposta, a autoridade encaminhará à Corregedoria competente ofício informando o cumprimento desta, para as anotações e registro.

Art. 19. Eventuais recursos deverão ser entranhados nos autos originais e estes remetidos à Corregedoria competente para exame de admissibilidade e adoção do procedimento recursal específico de acordo com o Regimento Interno do Tribunal de Justiça da Bahia.

Art. 20. O Juiz Corregedor Permanente deverá, uma vez por ano, até o último dia útil do mês de junho, efetuar correição ordinária, relativa a todo o ano anterior, em todas as unidades do serviço notarial e de registro sujeitas à sua fiscalização correcional, lavrando-se ata de correição, cuja cópia, devidamente assinada, deverá ser arquivada no Livro de Visitas e Correições da serventia.

§ 1º Havendo determinações a serem realizadas pela serventia, conforme lavrado na ata de correição, o Juiz deverá autuar expediente administrativo para acompanhamento destas.

§ 2º Impossibilitada a realização no período estabelecido no caput, a correição poderá ser efetuada até o último dia útil do mês subsequente, devendo constar no relatório a devida e respectiva justificativa.

§ 3º O edital de correição deverá ser publicado com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, para conhecimento do público em geral.

Art. 21. Observadas as peculiaridades locais e critérios de razoabilidade, inclusive em relação à receita da serventia, caberá ao Juiz Corregedor Permanente a verificação da ocorrência de padrões necessários de atendimento, em especial quanto a:

I - local, condições de segurança, conforto, higiene da sede da unidade do serviço notarial ou de registro e acessibilidade aos portadores de necessidades especiais;

II - número mínimo de prepostos necessários ao atendimento com eficiência e cumprimento dos prazos legais de realização dos serviços;

~~II - número mínimo de prepostos necessários ao atendimento com eficiência e cumprimento dos prazo legais de realização dos serviços;~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

III - adequação de móveis, utensílios, máquinas e equipamentos;

IV - acondicionamento, conservação e arquivamento adequados de livros, fichas, papéis e microfilmes, bem como utilização de processos racionais que facilitem as buscas;

V - adequação e segurança de ?softwares?, dados e procedimentos de trabalho adotados, fixando, se for o caso, prazo para a regularização ou a implantação;

Parágrafo único. O Juiz Corregedor Permanente, ao realizar a visita correcional, consignará no termo se estão sendo observadas as determinações contidas neste artigo, consignando na ata de correição o que for necessário para seu cumprimento ou aprimoramento.

Art. 22. Ao assumir a Vara ou Comarca de que seja titular, no prazo de 30 (trinta) dias, o Magistrado fará visita correcional em todas as unidades do serviço notarial e de registro, sob sua corregedoria permanente, verificando a regularidade de seu funcionamento.

Parágrafo único. Essa visita correcional independerá de edital ou de qualquer outra providência, devendo, apenas, ser lançado o sucinto termo no Livro de Visitas e Correições, sem prejuízo das determinações que o Magistrado fizer no momento.

Art. 23. O Juiz Corregedor Permanente seguirá formulário padrão de correição disponibilizado pelas Corregedorias, lavrando-se o correspondente termo no Livro de Visitas e Correições.

§ 1º Findada a correição e o respectivo relatório prévio, o responsável pela serventia extrajudicial será notificado, por meio de expediente administrativo, para apresentar suas considerações, no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º Não se observará o disposto no parágrafo anterior nos casos em que as medidas a serem tomadas exigirem urgência.

§ 3º O Juiz Corregedor Permanente, após analisar as considerações previstas no §1º, fixará prazo para o saneamento das falhas ou irregularidades apontadas no relatório de correição.

§ 4º. Cumpridas as providências, o Juiz Corregedor Permanente elaborará relatório final discorrendo acerca da regularização da serventia extrajudicial, encerrando a correição.

CAPÍTULO III - DOS RESPONSÁVEIS PELA SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

SEÇÃO I - DA INVESTIDURA

Art. 24. A investidura na delegação perante os Corregedores de Justiça do Estado da Bahia ou magistrado por eles designado se dará dentro do prazo de 30 (trinta) dias da expedição do ato de outorga da delegação, prorrogável uma única vez, por igual período.

§ 1º A investidura ocorrerá em data e local oportunamente divulgados pelos Corregedores.

§ 2º Eventuais requerimentos para prorrogação de prazo de investidura, deverão ser protocolizados diretamente na Corregedoria de Justiça competente, no prazo mencionado no caput deste artigo, para oportuna designação de nova data e local para o ato.

§ 3º Para a investidura, o candidato se desincompatibilizará previamente de eventual cargo, emprego ou função pública, inclusive de outro serviço notarial ou de registro por ele ocupado.

§ 4º No momento da investidura, o candidato prestará o compromisso de, bem e fielmente, com lealdade e honradez, desempenhar as atividades da serventia para a qual recebeu delegação, cumprindo as leis e os atos normativos que regem os serviços notariais e de registro.

§ 5º No ato de assinatura do termo de investidura, o candidato apresentará documento de identidade oficial com foto e entregará, devidamente preenchida, declaração de não cumulação de cargo.

§ 6º Não ocorrendo a investidura no prazo marcado, será tornada sem efeito a outorga da delegação por ato do Presidente do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia.

SEÇÃO II - DA ENTRADA EM EXERCÍCIO

Art. 25. A entrada em exercício do novo delegatário se dará em data designada pelo Juiz Corregedor Permanente da Comarca.

Art. 26. O exercício da atividade notarial ou de registro terá início, perante o Juiz Corregedor Permanente, dentro de 30 (trinta) dias, improrrogáveis, contados da investidura.

§ 1º Dentro de 5 (cinco) dias, contados do exercício, o novo delegatário providenciará o encaminhamento de cópia dos documentos abaixo relacionados à Corregedoria competente:

I - termo de exercício;

II - formulário de cadastro devidamente preenchido, conforme modelo fornecido pela Corregedoria competente;

III - documento de identidade oficial;

IV - Cadastro de Pessoas Físicas no Ministério da Fazenda - CPF;

V - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ.

§ 2º Se o exercício não ocorrer no prazo legal, o ato de delegação do serviço será declarado sem efeito pelo Presidente do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia.

SEÇÃO III - DOS DIREITOS, DEVERES E VEDAÇÕES

Art. 27. São direitos do notário e do registrador:

I receber os emolumentos integrais pelos atos praticados no exercício da delegação;

II exercer opção, nos casos de desmembramento ou desdobramento de sua serventia; e

III organizar associações ou sindicatos de classe e deles participar.

Art. 28. Além daqueles descritos na Lei n. 8.935/94, são deveres dos notários e registradores:

I manter em arquivo os livros e atos eletrônicos, mediante cópia de segurança feita em intervalos não superiores a 24 (vinte e quatro) horas, preferencialmente ao final do expediente, sem prejuízo da formação dos livros obrigatórios;

II garantir que seja dispensado atendimento prioritário às pessoas com deficiência, aos idosos com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, às gestantes, às lactantes, às pessoas com crianças de colo e aos obesos, mediante garantia de lugar privilegiado em filas, distribuição de senhas com numeração adequada ao atendimento preferencial ou implantação de serviço de atendimento personalizado e alocação de espaço com acessibilidade;

III manter atualizados seus dados pessoais e informações da serventia junto ao Sistema Justiça Aberta do Conselho Nacional de Justiça, devendo comunicar, em até 48 (quarenta e oito) horas, as alterações porventura ocorridas;

IV acessar diariamente o sistema Malote Digital, promovendo o atendimento das mensagens existentes de acordo com o nível de prioridade assinalado;

V implantar políticas, procedimentos e controles internos de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo no âmbito da serventia;

VI promover o cumprimento das obrigações administrativas, trabalhistas, fiscais e previdenciárias;

VII manter uma cópia deste Código de Normas acessível ao público, facultada a consulta por meio digital;

VIII - dar cumprimento à ordem judicial de registro, averbação ou anotação oriunda de comarca diversa, independentemente da aquiescência ou de despacho de ?cumpra-se? do juízo do local de cumprimento, ressalvados os casos de retificação, restauração e suprimento no registro civil das pessoas naturais, desde que satisfeitos os emolumentos, se devidos.

IX - atender as requisições de papéis, documentos, informações ou providências que lhe forem solicitadas pelas autoridades judiciárias ou administrativas.

Parágrafo único. No caso de prenotação de título no registro de imóveis, para cumprimento do princípio da prioridade, contido no art. 186 da Lei de Registros Públicos (Lei Federal nº 6.015/73), o atendimento será efetuado, rigorosamente, pela ordem de chegada, independentemente do estado ou condição do apresentante.

Art. 29. É vedado ao notário e registrador:

I praticar atos do seu ofício fora do território da circunscrição para a qual recebeu a delegação;

II cobrar valor adicional por consulta ou qualquer outra prestação de serviço distinto dos valores de emolumentos, taxa extrajudicial e fundos estaduais ou diversos dos legalmente previstos;(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~II cobrar valor adicional por consulta ou qualquer outra prestação de serviço distinto dos valores de emolumentos, taxa judiciária e fundos estaduais ou diversos dos legalmente previstos;~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

III lavrar instrumentos particulares e realizar qualquer trabalho que refuja à peculiaridade de suas atribuições e aos atos do ofício;

IV recusar ou retardar, desmotivadamente, a prática de qualquer ato de sua atribuição;

V expedir atos internos que limitem ou dificultem o atendimento às pessoas que se utilizem dos serviços da serventia;(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~V expedir atos internos que limitem ou dificultem o atendimento a pessoas que se utilizem dos serviços da serventia;~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Art. 30. É vedada a prática de publicidade com fins comerciais, ressalvadas as propagandas de cunho meramente informativo que objetivem a divulgação das atribuições do serviço, qualificação do responsável pela serventia e prepostos, endereço, horário de atendimento, tabela de emolumentos ou notícias e informações voltadas a difundir as atividades notariais e registrais.

§ 1º As páginas na Internet (home page) das serventias de notas e de registro observarão o seguinte:
I - não é permitida a divulgação de qualquer informação de cunho comercial; e

II - é vedada a oferta de serviços especiais.

§ 2º A página esclarecerá ao público os atos que são praticados pela serventia, podendo conter:

I - links de sites oficiais;

II - tabelas de custas e cálculos de emolumentos;

III - endereços eletrônicos do delegatário e seus prepostos (e-mails);

IV - horário de funcionamento e endereço da serventia;

V - indicação da qualificação do titular e dos prepostos;

VI - modelos de contratos e requerimentos;

VII - links das Centrais de Serviços Eletrônicos;

VIII - notícias e informações voltadas a divulgar a função notarial ou registral.

§ 3º A serventia deverá comunicar, tão logo implantada, o endereço de sua homepage às Corregedorias de Justiça, as quais poderão disponibilizá-las, em seu Portal oficial, por meio de links.

§ 4º A Corregedoria competente examinará o conteúdo do site e, uma vez constatada qualquer irregularidade que configure conduta atentatória às instituições notariais ou de registro ou que desatenda às normas estabelecidas, determinará a imediata desativação da página até sua completa adequação.

SEÇÃO IV - DOS IMPEDIMENTOS

Art. 31. O notário e o registrador não poderão praticar, pessoalmente, qualquer ato de seu interesse, ou de interesse de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau.

§ 1º Os critérios de impedimento que tratam neste artigo se estendem aos substitutos.

§ 2º Em caso de impedimento do titular e de todos seus substitutos, poderá ser nomeado um novo substituto dentre os demais escreventes do cartório para a prática de ato(s) específico(s), observada a exigência de comunicação específica à Corregedoria competente.

SEÇÃO V - DOS AFASTAMENTOS

Art. 32. O notário ou registrador que se afastar da serventia pelo prazo superior a 15 (quinze) dias comunicará, previamente, ao Juiz Corregedor Permanente e à Corregedoria competente o motivo do afastamento, a data ou a previsão de retorno, bem como o substituto legal.

Art. 33. O notário ou registrador que desejar concorrer a mandato eletivo se afastará do exercício do serviço delegado 90 (noventa) dias antes do pleito eleitoral e, sendo eleito, desde a sua diplomação.

§ 1° Havendo compatibilidade de horários, o notário ou registrador poderá cumular o cargo de vereador com o exercício da atividade delegada, devendo afastar-se nos demais tipos de mandatos eletivos;

§ 2° Em caso de afastamento do notário ou registrador para o exercício de mandato eletivo, a atividade será conduzida pelo substituto designado nos termos do art. 20, § 5°, da Lei Federal nº 8.935/94.

§ 3° Na hipótese do caput, o notário ou registrador fará jus à percepção integral dos emolumentos gerados em decorrência da atividade que lhe foi delegada.

SEÇÃO VII - DOS PREPOSTOS

Art. 34. Os tabeliães e os Oficiais de registro poderão, para o desempenho de suas funções, contratar prepostos, escolhendo dentre eles os substitutos, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho.

§ 1º A designação de substitutos e escreventes, assim como sua destituição, deverá ser feita por meio de portaria interna, constando:

I - nos casos de designação:

a) o nome e a qualificação completa do designado, indicando-se a nacionalidade, a data de nascimento, o estado civil, a profissão, o endereço e o lugar de domicílio;

b) o número do Cadastro de Pessoas Físicas - CPF e de documento de identidade;

c) a função para a qual foi feita a designação, sendo que, no caso dos escreventes, deverão ainda estar discriminadas as atribuições de cada um dos designados;

d) a data da admissão no serviço;

II - nos casos de destituição:

a) o nome, o número do CPF e do documento de identidade;

b) a função da qual foi destituído;

c) a data da destituição.

§ 2º Cópia da Portaria Interna a que se refere o § 1º deste artigo deverá ser encaminhada por ofício ao Juiz Corregedor Permanente da Comarca e à Corregedoria competente, até o 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao da designação ou destituição.

Art. 35. É de exclusiva responsabilidade do delegatário o controle da frequência, assiduidade e pontualidade de seus prepostos.

Art. 36. Os titulares, interinos, interventores, prepostos e demais colaboradores usarão crachá de identificação relativo à serventia, contendo nome completo, cargo e fotografia atual.

CAPÍTULO IV - DA VACÂNCIA E INTERINIDADE

SEÇÃO I - DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DA DELEGAÇÃO

Art. 37. A delegação a tabelião ou a Oficial de registro se extinguirá por:

I morte;

II aposentadoria facultativa;

III invalidez;

IV renúncia;

V perda da delegação;

VI descumprimento, comprovado, da gratuidade estabelecida na Lei no 9.534, de 10 de dezembro de 1997.

§ 1º. As situações enumeradas nos incisos I a III deste artigo serão comunicadas à Corregedoria da Justiça competente, no prazo de até 5 (cinco) dias contados de suas ocorrências, pelos então titulares dos serviços notariais e de registro, quando for o caso, bem como pelos seus prepostos.

§ 2º. Extinta a delegação, a Corregedoria da Justiça competente declarará, por Decisão administrativa, a vacância da serventia, observado o disposto no artigo 2º desta normativa, e designará responsável interino para responder pelo expediente, observando as disposições do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

§ 3º. Nas hipóteses previstas nos incisos II e IV, o responsável pela serventia permanecerá exercendo as suas funções, precariamente, por 30 (trinta) dias, a contar do protocolo do ofício de comunicação da renúncia ou após a concessão do benefício pelo órgão competente. O referido

prazo poderá ser prorrogado, em caso de excepcional interesse público, até a efetiva transmissão do acervo, por decisão proferida pela Corregedoria da Justiça competente.

SEÇÃO II - DA DATA DA VACÂNCIA

Art. 38. A data de vacância de delegação corresponde àquela em que a extinção da delegação produzir efeitos no mundo jurídico:

I em caso de morte, considera-se a data do falecimento;

II em caso de aposentadoria voluntária ou por invalidez, considera-se a data da concessão do benefício, nos termos da legislação previdenciária federal;

III - em caso de invalidez, considera-se a data do reconhecimento da respectiva incapacidade do delegatário pela autoridade competente;;(Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~III em caso de renúncia, considera-se a data em que o titular encaminhou/protocolou ofício, petição ou outro meio comunicando a renúncia da sua delegação; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

IV em caso de renúncia, considera-se a data em que oficializada formalmente a homologação do pedido pela autoridade competente;

V em caso de perda da delegação, considera-se a data em que publicada a respectiva decisão do Corregedor competente;

VI em caso descumprimento da gratuidade estabelecida na Lei no 9.534, de 10 de dezembro de 1997, considera-se a data da publicação da decisão que decretar o descumprimento.

SEÇÃO III - DA LISTA GERAL DE VACÂNCIA

Art. 39. As Corregedorias da Justiça, sempre nos meses de janeiro e julho de cada ano, publicarão a lista geral atualizada dos serviços notariais de registro com vacância declarada no Estado da Bahia, observando-se as regras estabelecidas nas Resoluções do Conselho Nacional de Justiça ? CNJ nº 80 e nº 81.

Art. 40. A lista geral referida no artigo anterior será elaborada em rigorosa ordem cronológica de vacância, definidora do critério de ingresso (provimento ou remoção) das serventias vagas a serem ofertadas em concurso público.

Art. 41. Para desempate de vacâncias ocorridas na mesma data, será observada a data de criação do serviço, prevalecendo a mais antiga, e, quando persistir o empate, será promovido o devido sorteio público.

Art. 42. O critério de ingresso em concurso público de cada serventia destinada para provimento e para remoção, aplicado alternadamente à proporção de duas terças partes e uma terça parte, respectivamente, segundo a ordem cronológica de vacância, será permanente e vinculante, sem possibilidade de alteração enquanto persistir aquela vacância.

Art. 43. Ficam estabelecidos os dias 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano como datas de corte para elaboração da lista geral de que trata o art. 39, de forma que as vacâncias ocorridas após essas datas serão incluídas na listagem a ser publicada no semestre seguinte.

SEÇÃO IV - DA DESIGNAÇÃO DE INTERINOS

Art. 44. Declarada a vacância da serventia, a Corregedoria da Justiça competente designará o substituto mais antigo daquela unidade, que exerça a substituição no momento da declaração, para responder interinamente pelo expediente.

§ 1º A designação de substituto para responder interinamente pelo expediente não poderá recair sobre cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau do antigo delegatário ou de magistrados do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, bem como sobre pessoa condenada em decisão, com trânsito em julgado, ou proferida por órgão jurisdicional colegiado, nos termos do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

§ 2º Não havendo substituto que atenda aos requisitos descritos no parágrafo anterior, a Corregedoria da Justiça competente designará como responsável interino, preferencialmente, delegatário em exercício no mesmo município ou no município contíguo, que detenha uma das atribuições do serviço vago.

§ 3º Não havendo delegatário em exercício no mesmo município ou no município contíguo, que detenha uma das atribuições do serviço vago, a Corregedoria da Justiça competente designará interinamente, como responsável pelo expediente, delegatário em exercício no mesmo município ou no município contíguo, com atribuição diversa do serviço vago, mediante prévia comunicação ao

Conselho Nacional de Justiça, com fulcro no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

§ 4º Caso não seja possível a designação do responsável interino a partir dos parâmetros descritos nos parágrafos anteriores, esta será feita segundo critério de conveniência e oportunidade da Corregedoria da Justiça competente, devendo o fato ser comunicado ao Conselho Nacional de Justiça no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

Art. 45. Antes de sua designação, o interino deverá apresentar as seguintes documentações:

a) Documento de Identificação;

b) Declaração de inexistência de parentesco com o antigo delegatário ou com magistrados do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, nos casos de designação de substituto legal;

c) Certificado de conclusão de curso de Direito;

d) Certidão Negativa de Antecedentes Criminais dos locais de domicílio eleitoral e residencial, expedida pelas Justiças dos Estados e da Justiça Federal, dos últimos 05 (cinco) anos;

e) Certidão emitida pelo Conselho profissional competente, constando, obrigatoriamente a informação de que não tenha sido excluído(a) do exercício da profissão, por decisão sancionatória judicial ou administrativa, nos termos do Art. 2º, inc. II, da Res. nº 156/12 do CNJ. A certidão é obrigatória mesmo que a inscrição no conselho de classe esteja sob o status de ?LICENCIADO?, ? SUSPENSO? ou ?CANCELADO?. Caso não seja inscrito em Conselho Profissional / Órgão de Classe, é necessário o preenchimento de declaração de que não está inscrito em conselho profissional.

f) Certidão da Justiça Militar, nos âmbitos estadual e federal;

g) Certidão de quitação eleitoral

h) Certidão de crimes eleitorais;

i) Certidão Negativa de Débitos Tributários;

j) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

k) Certidão Negativa do Primeiro Grau do TJBA: ações cíveis, ações criminais, execuções penais;

l) Certidão Negativa do Segundo Grau do TJBA: cível, criminal e eleitoral;

m) Certidões cíveis, criminais e eleitorais dos Estados onde residiu nos últimos 05 anos (apenas se residiu em outros Estados);

n) Certidão Negativa de Antecedentes Criminais da Secretaria de Segurança Pública;

o) Certidão dos Tribunais de Contas da União, do Estado e, quando for o caso, do Município;

p) Certidão de Histórico Disciplinar, emitido pela Seção de Registros e Processamentos Disciplinares SERP (CGJ e CCI), nos casos de designação de delegatário;

Art. 46. Indícios da prática de crime ou de ato de improbidade administrativa pelo interino deverão ser comunicados ao Ministério Público e ao Tribunal de Contas do Estado da Bahia.

Art. 47. O ato de designação de interino perde, automaticamente, todos os seus efeitos a partir da posse e entrada em exercício do titular aprovado em concurso público, na forma disciplinada na Lei 8.935/94.

Art. 48. Havendo razão fundada, a Corregedoria da Justiça competente poderá, a qualquer momento, por Portaria, revogar a designação do interino, designando outro responsável para responder pelo expediente, observado o disposto no art. 8º deste Provimento Conjunto.

Parágrafo único. Se o interino for titular de outra serventia, a prática de irregularidade no desempenho da interinidade poderá acarretar, além da revogação da designação, a aplicação de sanções disciplinares previstas na Lei Federal nº 8.935/1994, após apuração mediante procedimento que assegure a ampla defesa.

SEÇÃO V - DO TETO REMUNERATÓRIO CONSTITUCIONAL

Art. 49. Os interinos de serventias extrajudiciais vagas não podem perceber quantia que exceda o teto remuneratório de 90,25% do subsídio dos Ministros do Supremo Tribunal federal, devendo a quantia excedente ser destinada ao FECOM, até o dia 10 do mês subsequente ao trimestre de apuração, em conta bancária indicada pelo referido Fundo.

§ 1º A receita líquida excedente será apurada mensalmente depois de pagas as despesas da serventia.

§ 2º Na hipótese de o responsável interino responder por mais de um serviço vago, a renda de todos eles deverá ser somada para fins de apuração do valor a que se refere o caput deste artigo.

§ 3º É vedada a utilização da receita excedente da serventia para quitação de dívidas provenientes de delegações anteriores, inclusive as de cunho fiscal, previdenciário ou trabalhista.

§ 4º A designação do interino será revogada se for constatado, em expediente administrativo, o não repasse do valor excedente ao teto remuneratório.

§ 5º O recolhimento dos valores deverá ocorrer nos termos dos atos normativos expedidos pelo FECOM/BA.

§ 6º Para a apuração do valor excedente ao teto remuneratório constitucional, serão abatidas como despesas do responsável interinamente pela unidade vaga, aquelas previstas no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ, observadas as porcentagens das despesas autorizadas a serem regulamentadas pelas Corregedorias da Justiça em ato normativo próprio.

§ 7º O FECOM/BA deverá encaminhar às respectivas Corregedorias da Justiça competente, até o dia 15 do mês subsequente ao trimestre de apuração, relatório circunstanciado dos valores excedentes ao teto, após apuração das despesas da serventia e remuneração do interino.

§ 8º Os responsáveis interinamente por delegações vagas de notas e de registro lançarão no Livro Diário Auxiliar o valor da renda líquida excedente ao teto remuneratório que repassaram ao FECOM/BA, indicando a data do depósito e a conta em que realizado, observadas as normas editadas para esse depósito.

§ 9º A periodicidade de recolhimento do valor da renda líquida excedente a 90,25% dos subsídios de Ministro do Supremo Tribunal Federal é trimestral, considerando-se as receitas e despesas do período.

§ 10º Nos prazos previstos no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ, os responsáveis interinamente pelas unidades vagas lançarão no sistema ?Justiça Aberta?, em campos específicos criados para essa finalidade, os valores que, nos termos do inciso anterior, depositarem na conta indicada pelo respectivo Tribunal de Justiça.

SEÇÃO VI - DOS ATOS DE TRANSIÇÃO

Art. 50. O atual responsável pela serventia deverá realizar, quando da transmissão do acervo, a verificação dos atos, conferindo a efetivação destes, e, na hipótese da existência de emolumentos recebidos antecipadamente sem a respectiva prática do ato, oriundos ou não de DAJES pagos e não utilizados, providenciar sua transferência, dos dajes não prescritos, à conta do responsável interino designado, para que este proceda o serviço ou efetue a respectiva restituição ao usuário.

Parágrafo único. Na hipótese de morte, caberá ao espólio do antigo responsável pela serventia a transferência dos valores para a conta do responsável interino designado.

Art. 51. O tabelião e o oficial de registro, a qualquer título, têm o dever de transmitir ao novo responsável pelo serviço, em bom estado de conservação, livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes, carimbos e outros instrumentos de chancela, mídias, selos de fiscalização, etiquetas adesivas de segurança e todo o acervo pertencente à serventia, inclusive banco de dados em conjunto com os softwares e atualizações que permitam seu pleno uso, bem como as senhas e dados necessários ao acesso de tais programas, garantindo a continuidade da prestação do serviço de forma adequada e eficiente, sem interrupção.

Art. 52.. Em nenhuma hipótese o responsável anterior pela serventia poderá deixar de entregar todo o acervo e prestar todas as informações necessárias para a entrada em exercício do novo responsável, no ato de transição.

§ 1º Em caso de descumprimento do disposto no caput deste artigo, o Juiz Corregedor Permanente nomeará servidor de sua confiança para a realização do inventário e o cumprimento do processo de transição.

§ 2º Protocolizada a ata de transmissão do acervo, esta será mantida sob a guarda do Juiz Corregedor Permanente para acompanhamento do processo de transição e possível intervenção, em caso de falta de transparência ou perigo quanto à continuidade dos serviços e segurança do acervo.

Art. 53. Após a entrada em exercício, o novo responsável que detectar a falta de algum item relacionado no inventário ou outro essencial à segurança da sua atividade deverá comunicar o fato imediatamente ao Juiz Corregedor Permanente.

SEÇÃO VII - DOS SERVIÇOS PENDENTES E BENEFICIÁRIOS DOS EMOLUMENTOS

Art. 54. Compete ao antigo responsável pelo serviço, em conjunto com aquele que for designado, a apuração dos serviços pendentes de execução, quando da transmissão do acervo, separando aqueles que já possuem emolumentos pagos, para evitar cobranças indevidas e assegurar que os prazos legais sejam observados.

Parágrafo único. Nenhum outro ato deverá ser praticado pelo antigo responsável, ainda que não encerrado ou com alguma pendência, com a entrada em exercício do novo designado para a serventia.

Art. 55. Quanto ao destinatário dos emolumentos recebidos nos serviços extrajudiciais:

I em relação aos atos já lavrados e não concluídos (pendentes de assinatura das partes, por exemplo), os emolumentos pertencerão a quem os lavrou;

II em relação aos atos protocolados e ainda não praticados, os emolumentos pertencerão ao novo responsável por sua efetivação;

III em relação aos protestos de títulos e documentos de dívida protocolizados com o diferimento das taxas para o momento da desistência, do pagamento elisivo, do cancelamento ou da sustação judicial definitiva, os emolumentos e as despesas com a intimação e edital pertencerão ao tabelião de protesto que à época praticou o respectivo ato, observando-se as disposições do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~III em relação aos protestos de títulos e documentos de dívida protocolizados com o diferimento das taxas para o momento da desistência, do pagamento elisivo, do cancelamento ou da sustação judicial definitiva, os emolumentos pertencerão ao tabelião de protesto que à época praticou o respectivo ato, observando-se as disposições do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Parágrafo único. No Serviço de Registro de Imóveis os emolumentos da prenotação de títulos já qualificados pertencerão ao agente substituído, e o valor complementar das taxas devidas para o respectivo ato ao responsável por sua conclusão.

Art. 56. Nos atos abrangidos pela gratuidade ou diferimento de taxas, os valores ressarcidos à serventia caberão ao responsável anterior, quando praticados antes da entrada do novo responsável no serviço, ainda que percebidos pela serventia em data posterior, os quais também deverão constar na ata de transmissão do acervo.

Art. 57. Eventuais dúvidas quanto ao agente beneficiário dos emolumentos de que trata essa Seção deverão ser dirimidas pelo Juiz Corregedor Permanente da Comarca.

SEÇÃO VIII - DAS DESPESAS

Art. 58. Ao responsável interinamente por delegação vaga é defeso contratar novos prepostos, aumentar salários dos prepostos já existentes na unidade, ou contratar novas locações de bens móveis ou imóveis, de equipamentos ou de serviços, que possam onerar a renda da unidade vaga de modo continuado, sem a prévia autorização do Juiz Corregedor Permanente da Comarca.

Art. 59. As despesas ordinárias (úteis/necessárias) à continuidade do exercício da atividade notarial e registral pelo responsável interino dispensam autorização prévia do Juízo Corregedor local e são passíveis de dedução, sendo assim consideradas:

I as despesas de custeio pagas e necessárias à manutenção das instalações físicas da serventia, tais como aluguel, condomínio, energia elétrica, higiene, água, telefone e manutenção do imóvel (v.g. pintura e reforma);

II os tributos incidentes sobre o imóvel, tais como IPTU do imóvel onde instalada a unidade, bem como os tributos correlatos ao funcionamento da atividade delegada;

III a aquisição de materiais de expediente, tais como papéis, carimbos, tintas e canetas;

IV a aquisição ou a locação de equipamentos de informática (hardware), incluídos os serviços de manutenção prestados de forma terceirizada;

V a aquisição ou a locação de programas (softwares) que visem informatizar o serviço delegado e de serviços de informática, inclusive as despesas para manutenção;

VI a formação e a manutenção de arquivo de segurança;

VII os valores referentes a salários dos funcionários, encargos sociais correlatos (v.g. INSS e FGTS) e benefícios ofertados, desde que devidamente discriminados (qualificação profissional na área específica da atividade notarial e registral, alimentação e transporte);

VIII a aquisição de materiais utilizados na prestação do serviço, incluídos os utilizados para a manutenção das instalações da serventia, inclusive os valores gastos com serviços terceirizados (v.g. segurança e limpeza).

Parágrafo único. Fica limitada a 20% (vinte por cento) do subsídio dos Ministros do STF a remuneração mensal dos prepostos das serventias, inclusive do substituto.

Art. 60. Aos designados para responderem por serventia vaga é defeso, sem a prévia autorização da Corregedoria competente, contratar novos prepostos, aumentar salários dos já existentes na unidade, ou contratar novas locações de bens móveis ou imóveis, de equipamentos ou de serviços que possam onerar a renda da unidade vaga de modo continuado.

Art. 61. Todos os investimentos que comprometam a renda da unidade vaga deverão ser objeto de projeto a ser encaminhado para a aprovação do Juiz Corregedor Permanente da Comarca.

SEÇÃO IX - DA ASSUNÇÃO DO INTERINO

Art. 62. Os interinos designados, ao assumirem a serventia, assinarão termo, perante o Juiz Corregedor Permanente da Comarca, e prestarão o compromisso de guardar e conservar os documentos, fichas, livros, papéis, microfilmes e sistemas de computação, selos de fiscalização e todo o acervo pertencente ao serviço.

Parágrafo único. Na data da assinatura do termo mencionado no caput deste artigo, será apresentado ao Juiz Corregedor Permanente da Comarca o Livro de Registro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa, para conferência e visto.

Art. 63. O termo de compromisso do interino deverá conter:

I a qualificação e a assinatura do interino;

II a serventia para a qual tenha sido designado;

III o número da Portaria de designação e a autoridade que a tiver expedido;

IV a data de início do exercício na interinidade;

V a declaração de que se responsabiliza pela prestação do serviço nos moldes da legislação em vigor enquanto responder pela serventia;

VI o compromisso de transmitir ao novo responsável, em bom estado de conservação, os livros, as fichas, os documentos, papéis, microfilmes, selos de fiscalização, e todo o acervo pertencente ao serviço, inclusive o banco de dados em conjunto com os softwares e as atualizações que permitam seu pleno uso, bem como as senhas e os dados necessários para o acesso de tais programas, garantindo a continuidade da prestação do serviço de forma adequada e eficiente, sem interrupção;

VII a declaração do interino de cumprimento dos requisitos exigidos no art. 8º deste Provimento Conjunto.

Art. 64. O interino designado encaminhará ao Juiz Corregedor Permanente da Comarca, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, contados da data da assinatura do termo de compromisso, inventário contendo as seguintes informações:

I ? relação dos livros existentes na serventia, com número inicial e final de cada livro, bem como o último número de ordem utilizado na data da Ata de Transmissão;

II ? número e data do último recibo de emolumentos emitido na data da Ata de Transmissão;

III ? relação dos selos de fiscalização e etiquetas adesivas de segurança em estoque na serventia, com indicação da respectiva sequência alfanumérica inicial e final;

IV ? relação dos microfilmes ou outro sistema usado pela serventia para escrituração ou arquivamento dos documentos;

V ? relação dos programas de informatização usados pela serventia, bem como forma de backup e número de mídias existentes;

VI ? relação dos funcionários, com descrição dos cargos, salários e forma de admissão;

VII ? certidões de débito para com o INSS, Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e demais encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais;

VIII ? indicação de eventuais dívidas trabalhistas, previdenciárias e fiscais, do respectivo montante e situação atualizada da serventia em relação às dívidas;

IX ? relação dos demais materiais de expediente, móveis e imóveis que sejam utilizados pela serventia e que o interino queira colocar à disposição do novo titular, mediante negociação entre ambos;

X ? valores recebidos a título de depósito prévio, oriundos ou não de DAJES pagos e não utilizados.

Art. 65. O responsável interino designado deverá transferir para seu número de CPF todas as obrigações e contratações vigentes e afetas ao serviço, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da designação, sob pena de indeferimento das despesas.

§ 1º A transferência dos contratos de trabalho para o novo responsável da serventia deverá ser realizada quando ocorrer transmissão de acervo de interino para interino.

§ 2º A rescisão dos contratos de trabalho deverá ser realizada quando ocorrer transmissão de acervo de:

I ? delegatário para interino;

II ? interino para delegatário.

§ 3º Para a regularização dos contratos de trabalho, poderá o interino solicitar ao Juiz Corregedor Permanente a suspensão do expediente da serventia.

§ 4º Os prepostos somente poderão atuar na serventia após registro, na Carteira de Trabalho e Previdência Social ? CTPS, do novo contrato de trabalho assinado pelo atual responsável.

CAPÍTULO V - DOS LIVROS E CLASSIFICADORES OBRIGATÓRIOS

SEÇÃO I - DOS LIVROS OBRIGATÓRIOS

Art. 66. Além dos livros obrigatórios previstos em lei, as unidades do serviço notarial e de registro possuirão os seguintes livros:

I - Normas de Serviço da Corregedoria da Justiça competente;

II - Registro Diário da Receita e da Despesa;

III - Controle de Depósito Prévio; e

IV - Visitas e Correições;

Art. 67. Os Serviços Extrajudiciais adotarão os livros e pastas previstos em lei e neste Código de Normas, escriturando-os ou formando-os, em consonância com as normas, mantendo-os atualizados e devidamente organizados

Parágrafo Único. Os livros Diário Auxiliar da Receita e da Despesa, Controle de Depósito Prévio e Visitas e Correições devem ser mantidos e escriturados na forma prevista no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

~~Art. 67. Os Serviços Extrajudiciais adotarão os livros e pastas previstos em lei e neste Código de Normas, escriturando-os ou formando-os, em consonância com as normas, mantendo-os atualizados e devidamente organizados~~

~~Parágrafo Único. Os livros Diário Auxiliar da Receita e da Despesa, Controle de Depósito Prévio e Visitas e Correições devem ser mantidos e escriturados na forma prevista no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.~~

Art. 67-A. No Livro de Controle de Depósito Prévio devem ser consignados os valores recebidos pelas serventias e ainda não utilizados para a prática de atos notariais ou registrais. (Incluído pelo Provimento Conjunto CGJ/CCI Nº 01/2025-GSEC)

§1º As folhas serão divididas em colunas, para anotação do número do protocolo ou DAJE, a data do depósito e o valor depositado, além da data de sua conversão em emolumentos resultante da prática do ato solicitado, ou, quando aplicável, a data de devolução do valor depositado, caso o ato não seja realizado.

§2º O Titular, o Interino e o Interventor, em relação ao montante registrado no Livro de Controle de Depósito Prévio, são considerados fiéis depositários de créditos vinculados à serventia.

§3º Os valores consignados no Livro de Controle de Depósito Prévio são considerados créditos vinculados à serventia, se convertendo em emolumentos com a lavratura/registro do ato e seu respectivo lançamento no Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa, nos termos do art. 81 e seguintes do Provimento Conjunto CGJ/CCI n. 15/2023.

§4º A serventia deverá consignar a data de conversão do depósito prévio em emolumentos, ou, caso não praticado o ato, a data da devolução do valor depositado.

§5º O Livro de Controle de Depósito Prévio poderá ser escriturado de forma integralmente eletrônica, com encerramento diário e assinatura digital pelo responsável da serventia, podendo a autoridade judiciária requisitar sua apresentação por meio físico.

§6º Na hipótese de o pagamento do ato e a sua lavratura/registro ocorrerem no mesmo dia, haverá o lançamento no Livro de Controle de Depósito Prévio e no Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa, observando os termos do §4º.

§7º Os valores recebidos a título de depósito prévio deverão ser mantidos em conta bancária vinculada à serventia, aberta com CPF ou CNPJ.

§8º O responsável pela Serventia Extrajudicial deverá, mensal e anualmente, emitir balanço da arrecadação de Depósito Prévio, procedendo à conciliação com o saldo do Livro de Controle de Depósito Prévio.

§9º O livro de que trata o caput poderá ser impresso e encadernado, ou em folhas soltas, estas, com número fixo ou quantas bastem para a escrituração anual, ou ainda apenas no formato eletrônico, desde que preencha os requisitos de assinatura eletrônica, no padrão ICP-Brasil, admitida a inclusão de carimbo do tempo.

§10º Eventuais diferenças de valores entre os registros lançados no livro de depósito prévio e a conta bancária correspondente serão de responsabilidade exclusiva do notário ou registrador.

§11º Sempre que solicitado pela Corregedoria competente ou Juiz Corregedor Permanente, o delegatário deverá apresentar o correspondente extrato bancário à autoridade correicional para verificação dos valores lançados no Livro de Controle de Depósito Prévio.

Art. 68. Os livros obrigatórios, bem assim os específicos de cada especialidade, além das fichas de registro das matrículas imobiliárias, documentos, arquivos físicos e eletrônicos dos atos praticados devem permanecer sob a guarda do Oficial, que zelará por sua ordem, segurança e conservação, e somente podem ser retirados da serventia mediante autorização judicial.

§ 1º Os livros que foram abertos e/ou encerrados por outro Oficial, que não possua mais a delegação da respectiva serventia, cujos termos não foram assinados, serão considerados válidos, não cabendo ao atual titular assinar o livro de registros produzidos no período em que não respondia pela serventia.

§ 2º Havendo necessidade de realização de perícia documental, o exame deverá ocorrer em dia e hora previamente designados, com ciência do Oficial titular e autorização do Juiz Corregedor Permanente.

§ 3º A apresentação ou exame de qualquer livro, ficha, documento, arquivo, programa ou registro eletrônico, determinada judicialmente, deverá ser realizada na própria sede do cartório.

SUBSEÇÃO I - DA ESCRITURAÇÃO

Art. 69. As unidades do serviço notarial e de registro deverão possuir e escriturar todos os livros regulamentares, observadas as disposições gerais e específicas de cada uma.

§ 1º Na escrituração dos livros e certidões, além das normas gerais e das normas específicas de cada serviço, observar-se- á o seguinte:

I - a impressão será feita com tinta preta, resolução e designs gráficos ostensivos e legíveis, a fim de que sejam suficientes à boa leitura e compreensão;

II - as folhas serão confeccionadas com papel de tamanho ?ofício? ou ?A-4?, com gramatura não inferior a 75 g/m², salvo disposição expressa em contrário ou quando adotado papel de segurança;

III - a parte destinada à impressão do texto não conterá desenhos ou escritos de fundo que prejudiquem a leitura ou a nitidez da reprodução;

IV - os caracteres terão dimensão mínima equivalente a das fontes Times New Roman 12 ou Arial 12;

V - o espaçamento entre linhas será de 1,5 linha, salvo no caso de fichas de matrículas do registro de imóveis confeccionadas em dimensão inferior, que poderão ter espaçamento simples.

VI - no alinhamento e justificação do texto serão observadas medidas, não inferiores, de 3,0 a 3,5 cm para a margem esquerda, 1,5 a 2,0 cm para a margem direita, 3,0 a 3,5 cm para a margem superior e 2,0 a 2,7 cm para a margem inferior, invertendo-se as medidas das margens direita e

esquerda para impressão no verso da folha, salvo no caso de fichas de matrículas ou registros auxiliares, bem como no caso de livros eletrônicos;

VII - a lavratura dos atos será sempre iniciada em folha nova, sendo vedada a utilização de uma mesma folha para a lavratura de atos distintos, total ou parcialmente;

VIII - o espaço entre o encerramento do ato e a identificação dos signatários será o estritamente necessário à aposição das assinaturas;

IX- o espaço em branco após as assinaturas, no verso e no anverso da folha, será destinado às anotações ou averbações, sendo vedado o uso de carimbo ?em branco? ou qualquer forma de inutilização;

X - fazer constar, no encerramento do ato notarial ou registral, o valor efetivamente recebido em decorrência daquele, especificando sua destinação.

§ 2º É facultada a utilização dos versos das folhas dos livros dos Tabelionatos de Notas, para a lavratura de escrituras públicas, desde que consignada no termo de abertura, observados os critérios de escrituração do § 1º deste artigo, especialmente dos incisos VIII e IX.

§ 3º As folhas soltas dos livros ainda não encadernados deverão ser guardadas em colecionadores, de onde somente poderão ser retiradas na medida em que forem utilizadas.

§ 4º As folhas utilizadas deverão ser guardadas em pasta própria, correspondente ao livro a que pertençam, até a encadernação.

§ 5º Nos livros de folhas soltas, logo que concluídos, lavrar-se-á termo de encerramento, com imediata encadernação.

Art. 70. Os papéis utilizados para escrituração dos atos, certidões ou traslados terão fundo inteiramente branco, salvo disposição expressa em contrário ou quando adotado papel de segurança.

Parágrafo único. As certidões deverão ser fornecidas em papel e mediante escrita que permitam a sua reprodução por fotocópia ou outro processo equivalente.

Art. 71. É vedado o uso de borracha ou raspagem por qualquer meio, mecânico ou químico, para correção de texto.

Parágrafo único. Deverão ser evitadas anotações a lápis nos livros, mesmo que a título provisório.

Art. 72. A redação dos atos far-se-á em linguagem clara, precisa e lógica, mantida a ordem cronológica, evitando-se na escrituração, erros, omissões, rasuras ou entrelinhas e, caso ocorram, devem ser ressalvadas no final do instrumento, antes das assinaturas e subscrições, de forma legível e autenticada.

§ 1º Mesmo que ressalvadas, ficam proibidas as entrelinhas que afetem elementos essenciais do ato, como, por exemplo, o preço, o objeto, as modalidades de negócio jurídico, dados inteiramente modificadores da identidade das partes e a forma de pagamento.

§ 2º Na redação dos atos, aos enganos cometidos, seguir-se-á a palavra ?digo?, prosseguindo-se corretamente, após repetir a última palavra correta.

§ 3º Os nomes são compostos por prenome e sobrenome, salvo nome empresarial, sendo vedadas abreviaturas de nome civil, em atos e termos notariais e registrais.

§ 4º As siglas menos conhecidas serão precedidas da grafia por extenso e os algarismos que dizem respeito aos valores envolvidos no negócio, às medidas lineares e de superfície serão seguidos dos respectivos extensos, entre parênteses.

§ 5º Ressalvas, adições e emendas não realizadas no ato, na forma dos itens anteriores, só poderão ser efetuadas em cumprimento de decisões judiciais, nos termos das disposições legais de registros públicos, atinentes a retificações, restaurações e suprimentos, ou em decorrência de retificação administrativa.

§ 6º Reputam-se inexistentes e sem efeitos jurídicos quaisquer emendas ou alterações posteriores, não ressalvadas ou não lançadas na forma acima indicada.

§ 7º Na hipótese de erro material na prática do ato pela Serventia, a falha deverá ser sanada mediante aditamento do ato ou emissão de nova certidão, com isenção de taxas para contribuinte.

Art. 73. É vedado abrir e escriturar novos livros, enquanto não encerrados os anteriores.

Art. 74. Todos os atos deverão ser escriturados e assinados com tinta preta ou azul, indelével ou assinados com certificação digital no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, pelo próprio subscritor, contendo o seu nome por extenso e de forma legível.

Art. 75. Se qualquer dos intervenientes no ato não souber a língua nacional e o notário ou registrador não entender o idioma em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para servir de intérprete, ou, não o havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo do delegatário,

tenha idoneidade e conhecimento bastantes, cuja circunstância deverá ser expressamente consignada no ato.

Art. 76. Se o interveniente não for conhecido do notário ou do registrador e nem puder ter sua identidade comprovada por documento de identificação legalmente aceito, deverão participar do ato, pelo menos, 2 (duas) testemunhas que o conheçam e expressamente atestem sua identidade, sob as penas da lei.

Parágrafo único. As testemunhas acima referidas deverão ser devidamente advertidas de sua responsabilidade civil e penal na identificação do comparecente, o que deverá ser consignado no ato de forma circunstanciada, com a posterior assinatura de todos os participantes.

Art. 77. A prática de ato por procurador será mencionada no termo, com indicação do cartório, livro, folha, data da lavratura e data da expedição da certidão ou do traslado da procuração, se por instrumento público.

§ 1º A procuração deve ser arquivada em pasta própria e nela anotados o livro e as folhas onde foi utilizada.

§ 2º Quando expedidas por prazo indeterminado, somente serão aceitas procurações públicas por traslado ou certidão expedida há menos de 90 (noventa) dias.

§ 3º Poderá o Oficial de Registro confirmar a vigência da procuração junto ao Tabelionato de Notas respectivo por qualquer meio idôneo (certidão atualizada de não revogação, e-mail etc.), certificando o fato.

§ 4º As procurações outorgadas por prazo determinado serão aceitas pelo prazo estipulado pelo outorgante.

§ 3º Não serão aceitas procurações por instrumentos particulares para constituição, transmissão, extinção ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, observado o disposto no art. 108 c/c art. 657 do Código Civil. § 5º É desnecessário o reconhecimento do sinal público de procurações públicas sempre que for possível confirmar a autenticidade do documento e da assinatura por qualquer meio idôneo (sistema selo digital, CENSEC, portal do Tribunal de Justiça, etc.).

Art. 78. Se alguém não puder ou não souber assinar, o delegado do serviço notarial e de registro ou preposto autorizado assim o declarará, assinando, por ele e a seu rogo, uma pessoa capaz, colhida a impressão digital do impossibilitado de assinar, sempre que possível do polegar direito, exclusivamente com a utilização de coletores de impressões digitais, vedado o emprego de tinta

para carimbo, mediante pressão leve, de maneira a se obter a indispensável nitidez, com anotação dessas circunstâncias no corpo do termo.

§ 1º O Oficial deverá realizar, por cautela, a coleta de impressões datiloscópicas das pessoas que assinam mal, demonstrando pouco ou não saber ler ou escrever, dispensada nesta hipótese assinatura a rogo por outra pessoa.

§ 2º Em torno de cada impressão datiloscópica, deverá ser escrito por extenso o nome do identificado.

Art. 79. Quando ao ato intervier pessoa cega ou com visão subnormal, o notário ou registrador certificará que o deficiente visual apresentou cédula de identidade, anotando-se o número e o órgão expedidor, ao tempo em que deverá fazer-lhe a leitura do documento, verificando suas condições pessoais para compreensão do conteúdo, fazendo ainda constar a assinatura de 2 (duas) testemunhas e do próprio interessado, se souber assinar.

Art. 80. As assinaturas constantes dos termos são aquelas usuais das partes, devendo os notários e registradores, por cautela e para facilitar a identificação futura, fazer constar, junto às assinaturas, os nomes por inteiro, exarados em letra de forma ou pelo mesmo meio de impressão do termo, podendo, ainda, colher ao lado as assinaturas por extenso.

SUBSEÇÃO II - DO LIVRO DE REGISTRO DIÁRIO DA RECEITA E DA DESPESA

Art. 81. Os notários e registradores, bem como aqueles que nessa qualidade estiverem designados precariamente, estão obrigados a manter o Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa com os lançamentos organizados cronologicamente, observadas as disposições do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

Art. 82. Os lançamentos compreenderão tão somente os emolumentos percebidos como receita do delegatário do serviço notarial ou de registro, pelos atos praticados, de acordo com a lei e com a tabela de custas e emolumentos, não devendo ser incluídos os repasses de valores às outras entidades de direito e ao FECOM/BA.

§ 1º Deverão ser consignadas apenas as despesas diretamente relacionadas ao serviço, não sendo possível o lançamento de outros gastos, incluídos aqueles de caráter estritamente pessoal.

§ 2º No lançamento da receita, além do seu montante, haverá referência ao número do ato ou do número do selo digital, ou do livro e da folha em que praticado, ou do protocolo, e a menção ao número do respectivo DAJE, de forma que possibilite a sua identificação.

Art. 83. A receita será lançada no Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa, no dia da prática do ato, mesmo que o delegado do serviço notarial e de registro não tenha ainda recebido os emolumentos.

Parágrafo único. Considera-se o dia da prática do ato o do apontamento do título, para o serviço de protesto de títulos; o da lavratura do ato notarial com a coleta das assinaturas pertinentes, para o serviço de notas; o do registro ou averbação, para os serviços de registros de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoa jurídica; e o do pedido da habilitação para o casamento, ou da lavratura dos assentos de nascimento ou óbito, para o serviço de registro civil das pessoas naturais.

Art. 84. A despesa será lançada no dia em que se efetivar, arquivando-se, cronologicamente, os comprovantes respectivos em pasta própria.

Art. 85. Os documentos referentes à regularidade das contribuições fiscais e previdenciárias incidentes sobre a folha de pagamentos, contrato de prepostos, entre outros comprovantes pertinentes à movimentação financeira da serventia, deverão ser apresentados à autoridade competente, sempre que solicitado, com extrato circunstanciado do movimento da unidade extrajudicial, bem como a indicação da receita bruta proveniente das custas e emolumentos, despesas e receita líquida.

Art. 86. O Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa será escriturado pelo delegatário e mantido na serventia, sendo direta sua responsabilidade, ainda que a tarefa seja entregue a preposto.

§ 1º O livro de que trata o caput poderá ser impresso e encadernado, ou em folhas soltas, estas, com número fixo ou quantas bastem para a escrituração anual, ou ainda apenas no formato eletrônico, desde que preencha os requisitos de assinatura eletrônica, no padrão ICP-Brasil, admitida a inclusão de carimbo do tempo.

§ 2º As folhas serão divididas em colunas, para anotação da data, do histórico da receita ou da despesa, obedecido o modelo usual, em forma contábil.

Art. 87. As informações contábeis e fiscais escrituradas no Livro Diário da Receita e da Despesa gozam da proteção do sigilo fiscal, e a exibição do livro e dos comprovantes de lançamentos das despesas ao Juiz Corregedor Permanente se revestirá sempre do mesmo caráter sigiloso.

Art. 88. Anualmente, até o décimo dia útil do mês de fevereiro, o Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa deverá ser encaminhado ao Juiz Corregedor Permanente para ser visado.

SUBSEÇÃO III - DO LIVRO DE VISITAS E CORREIÇÕES

Art. 89. No Livro de Visitas e Correições serão transcritos integralmente os termos das correições que forem realizadas pelo Juiz Corregedor Permanente ou pelos Corregedores da Justiça, constando, inclusive, cópia das respectivas atas, devendo ser organizado em folhas soltas, numeradas e rubricadas, até atingir o número de 100 (cem) páginas.

Parágrafo único. Alcançado o número máximo de páginas, o livro deverá ser encerrado e imediatamente encadernado.

SEÇÃO II - DOS CLASSIFICADORES OBRIGATÓRIOS

Art. 90. As unidades do serviço notarial e de registro possuirão os seguintes classificadores:

I - para arquivamento dos documentos relativos à vida funcional do delegatário e seus prepostos;

II - para cópias de ofícios expedidos;

III - para ofícios recebidos;

IV - para guias de recolhimento de imposto sobre a renda retido na fonte;

V - para as guias de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias;

VI - para folhas de pagamento dos prepostos, cópias de dissídios trabalhistas e acordos salariais;

VII - para documentos expedidos e/ou recebidos do FECOM.

§ 1º O classificador a que alude o inciso II destina-se ao arquivamento, em ordem cronológica, das cópias de ofícios expedidos, dispondo de índice e numeração.

§ 2º O classificador referido no inciso III destina-se ao arquivamento, em ordem cronológica, dos ofícios recebidos, dispondo cada um de numeração e, quando for o caso, certidão do atendimento, mantido índice;

§ 3º No classificador referido no inciso IV deverão ser arquivados os comprovantes de retenção do imposto de renda dos prepostos e de prestadores de serviço.

§ 4º No classificador referido no inciso V deverão ser arquivados os comprovantes dos recolhimentos de valores a título de Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e contribuição previdenciária ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS).

Art. 91. Os arquivos, previstos neste Código de Normas e mantidos pelos notários e registradores, poderão ser feitos diretamente por meio eletrônico, base de dados, ou microfilmados, ou digitalizados e gravados eletronicamente, salvo quando ato normativo exigir o arquivamento do original.

SEÇÃO III - DA RESTAURAÇÃO

Art. 92. Nos procedimentos de restauração de livros, folhas, carimbos, documentos, bancos de dados ou imagens do serviço extrajudicial de notas e de registros, extraviados e/ou danificados, no todo ou em parte, deverão ser observadas as disposições do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

SEÇÃO IV - DA CONSERVAÇÃO E DIGITALIZAÇÃO DO ACERVO

Art. 93. Os delegados do serviço notarial e de registro deverão manter em segurança, sob sua guarda e em local adequado, ou em casa-forte ou Data Center localizado no país, devidamente ordenados, os livros, microfilmes, base de dados e documentos necessários à prestação do serviço notarial e de registro, respondendo por sua segurança, ordem e conservação.

§ 1º No procedimento de microfilmagem, deverão ser atendidos os requisitos da Lei Federal nº 5.433, de 8 de maio de 1968, do Decreto nº 1.799, de 30 de janeiro de 1996 e da Portaria nº 12, de 8 de junho de 2009, da Secretaria Nacional de Justiça, do Ministério da Justiça, devendo ser mantida cópia de segurança em local diverso da serventia, cujo endereço será comunicado ao Juiz Corregedor Permanente e mantido atualizado, em caso de alterações.

§ 2º No procedimento de digitalização deverão ser obrigatoriamente observadas as seguintes etapas:

I - os documentos que darão suporte à prática dos atos registrais os quais não forem nativamente eletrônicos, ou os que decorrerem desses atos, deverão ser digitalizados por meio de processo de captura digital, a partir dos documentos originais. A captura deverá, necessariamente, gerar representantes digitais de alta e baixa resoluções, denominados respectivamente, matrizes e derivadas, conforme ?Recomendações para Digitalização de Documentos Arquivísticos Permanentes?, publicados pelo Conselho Nacional de Arquivos - CONARQ (2010);

II - para a geração de matrizes e derivadas em formatos de arquivo digitais deverão ser sempre adotados os formatos abertos (open sources), previstos no Documento de Referência e-PING (2012) e em suas atualizações;

III - os arquivos decorrentes da digitalização de documentos em substituição ao arquivamento de vias originais serão assinados digitalmente pelo titular da delegação, ou seu substituto, ou preposto devidamente autorizado, mediante uso de certificado digital ICP-Brasil, admitida com a inclusão de carimbo de tempo;

IV - a indexação dos documentos digitais ou digitalizados será feita, no mínimo, com referência aos atos (livro, folha e número ou número da prenotação) onde foram utilizados ou em razão do qual foram produzidos, de modo a facilitar sua localização e conferência, por sistema de Gerenciamento Eletrônico de Documentos (GED).

§ 3º Todos os dados e imagens deverão ser armazenados de forma segura e eficiente, que garanta fácil localização, preservação, integridade e que atenda ao Plano de Continuidade de Negócio (PCN), mediante soluções comprovadamente eficazes de Recuperação de Desastres (DR - Disaster Recovery), entre eles, testes periódicos.

I - O arquivo redundante (backup) deverá ser gravado em mídia digital segura, local ou remota, com cópia fora do local da unidade de serviço, em Data Center, localizado no País, que cumpra requisitos internacionais de segurança, disponibilidade, densidade e conectividade. O endereço do Data Center e o endereço de rede (endereço lógico IP) deverão ser comunicados ao Juiz Corregedor Permanente da comarca e mantidos atualizados, em caso de alterações.

II - Facultativamente, e sem prejuízo do armazenamento em backup, fica autorizado o armazenamento sincronizado em servidor dedicado ou virtual, em nuvem privada (private cloud), desde que localizados em Data Center do País, cujos endereços serão, igualmente, comunicados ao Juiz Corregedor Permanente da comarca.

§ 4º Os documentos em meio físico apresentados para lavratura de atos registrais deverão ser devolvidos às partes, após a digitalização.

§ 5º Os documentos, em meios físicos, arquivados nas unidades do serviço deverão ser microfilmados ou digitalizados, observados no caso de digitalização, os requisitos estabelecidos no

§ 3º, I, II, III, deste artigo, quando, então, poderão ser destruídos por processo de trituração ou fragmentação de papel, resguardados e preservados o interesse histórico e o sigilo.

Art. 94. Incumbe aos notários e aos Oficiais de registro praticar, independentemente de autorização, todos os atos previstos em lei necessários à organização e execução dos serviços, podendo, ainda, adotar sistemas de computação, microfilmagem e outros meios de reprodução.

Art. 95. Os livros obrigatórios, bem assim os específicos de cada especialidade, as fichas, seus arquivos, documentos e papéis relativos aos atos registrados devem ser arquivados mediante utilização de processos racionais a facilitarem as buscas, facultada a utilização de microfilmagem ou outros meios de reprodução autorizados por lei.

§ 1º Quando adotado o arquivamento através de mídia digital ou eletrônica, o Oficial deverá manter cópia de segurança ou backup em local diverso da sede da unidade do serviço, atualizado diariamente.

§ 2º Mediante prévia comunicação e autorização da Corregedoria competente, poderá o Oficial eliminar ou descartar, através de inutilização por incineração, os documentos físicos após realizado o arquivamento eletrônico dos dados ou sua digitalização, assegurados, em qualquer hipótese, o sigilo e a segurança das informações existentes nos documentos inutilizados.

Art. 96. Especificamente em relação aos Ofícios de Imóveis, quando por lei ou ato competente for criado novo Ofício de Registro Imobiliário por desmembramento de jurisdição, permanecerão válidos no antigo Ofício os livros e documentos que se encontrem nessa serventia arquivados.

CAPÍTULO VI - DAS CERTIDÕES

Art. 97. Salvo por autorização judicial, o acesso ao conteúdo e modo de escrituração das informações dos livros, fichas e registros somente poderá ser obtido por meio de certidão.

Art. 98. Ao expedir certidões ou traslados, o delegatário do serviço notarial e de registro dará a sua fé pública do que constar ou não dos livros ou papéis a seu cargo, consignando o número e a página do livro onde se encontra o ato.

Art. 99. Os delegatários do serviço notarial e de registro e seus prepostos são obrigados a lavrar certidões do que lhes for requerido ou solicitado e a fornecer às partes as informações solicitadas, salvo disposição expressa em contrário.

§ 1º A solicitação de certidões e de informações notariais e registrais poderá ser feita pessoalmente ou por via eletrônica, por meio das respectivas Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados.

§ 2º As certidões poderão ser emitidas em papel ou em formato eletrônico, conforme opção expressa do requerente, devendo conter selo digital em formato QR Code e outros elementos que permitam a visualização de seu conteúdo por meio Central de Compartilhamento de Serviços Eletrônicos, por suas plataformas, pelo prazo de 90 dias, bem como a consulta da sua autenticidade através dos canais disponibilizados pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia.

Art. 100. Os cartórios deverão utilizar, em relação aos pedidos de certidões, sistema de protocolo e controle, podendo ser exclusivamente digital.

Parágrafo único. O Cartório deverá fornecer ao usuário o protocolo do requerimento de certidão, o qual poderá ser por meio digital, devendo nele constar, obrigatoriamente, a identificação, endereço, número de telefone e *e-mail* da serventia, bem como a data do pedido e a data prevista para a entrega da certidão, e, ainda, o valor dos emolumentos e taxas pagos.

Art. 101. O acesso ou envio de informações às unidades extrajudiciais, quando forem realizados por meio da rede mundial de computadores (Internet) ou feitos sob a forma de documento eletrônico, deverão ser assinados com uso de certificado digital, que atenderá os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil) e aos padrões definidos na Arquitetura de Interoperabilidade do Governo Eletrônico (e-PING).

Art. 102. A materialização e a desmaterialização poderão ser realizadas pelo Oficial e expedida sua respectiva certidão, nos termos do art. 217 do Código Civil.

§ 1º Para realizar a materialização, procedimento que consiste na reprodução em meio físico de documento recebido eletronicamente, deverá o Oficial ou preposto autorizado conferir a autenticidade do arquivo eletrônico apresentado, seja por meio da verificação da assinatura digital nele gravada ou com a utilização de outro meio idôneo de conferência.

§ 2º O arquivo de dados oriundo do processo de desmaterialização, por meio do qual um documento apresentado em meio físico será transformado em arquivo de dados em meio eletrônico, seja por fotografia ou imagem digitalizada, deverá ser gravado com assinatura digital pelo Oficial ou por seu preposto autorizado.

§ 3º Cada documento registrado/lavrado corresponderá a um único ato.

Art. 103.A extração de cópias reprográficas conferidas somente se fará dos originais.

§ 1º Nesse caso a reprodução declarará expressamente ser cópia de cópia arquivada na serventia e reproduzirá também a conferência.

§ 2º Para conferência e certidão poderão ser utilizados carimbos específicos.

Art. 104. É dever do Oficial certificar a autenticidade da cópia reprográfica dos documentos arquivados na serventia, para fins exclusivamente internos.

Parágrafo único. Mediante pedido de certidão de documento arquivado, com pagamento das custas respectivas, o Oficial deverá certificar ter sido a reprodução extraída, conforme o caso, de documento original, ou cópia simples, ou, ainda, cópia autenticada.

CAPÍTULO VII - DOS EMOLUMENTOS, TAXAS, DESPESAS E DO SELO DE FISCALIZAÇÃO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 105. O recolhimento dos emolumentos, da taxa de fiscalização, despesas judiciais e demais entes integrantes do rateio, será efetuado de acordo com as diretrizes técnicas editadas pelo Tribunal de Justiça da Bahia.

§ 1º O número do DAJE deverá ser consignado nos atos praticados, exceto na autenticação, reconhecimento de firma e sinal público, bem como das intimações e dos editais de protesto.

~~§ 1º O número do DAJE deverá ser consignado nos atos praticados, exceto na autenticação, reconhecimento de firma e sinal público.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

§ 2° O número completo do documento de pagamento das taxas deverá ser consignado nos atos, ou a ele vinculado, conforme o ato praticado e regulamentação específica.

§ 3º Os emolumentos previstos na tabela de custas e emolumentos, da Lei n. 12.373/2011, não sofrerão quaisquer acréscimos.

§ 4° Os comprovantes eletrônicos de pagamento das taxas cartorárias serão aceitos para prática dos atos, desde que previamente validados no Portal Eletrônico de Arrecadação do TJBA.

Art. 106. O documento destinado à arrecadação das taxas será emitido eletronicamente, via internet, por meio do Portal de Selo Eletrônico e do Sistema E-Selo.

Art. 107. O DAJE eletrônico será emitido nos termos das opções e instruções de preenchimento disponibilizadas na página eletrônica do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia.

§ 1º Caberá aos delegatários e seus prepostos responsáveis, verificar a exatidão da emissão e preenchimento do documento destinado à arrecadação das taxas, em conformidade com as normas vigentes, inclusive quanto à autenticação bancária, ou à correspondência da numeração constante do comprovante de pagamento eletrônico, no momento da solicitação do serviço, devendo proceder, quando necessário, às devidas correções e suprimentos.

§ 2º Serão mantidos pela respectiva serventia prestadora dos serviços, por 05 (cinco) anos, conforme legislação tributária, as cópias dos documentos de arrecadação das taxas, podendo ser microfilmados ou digitalizados.

Art. 108. Compete aos Corregedores da Justiça, ao Juiz Corregedor Permanente, bem como aos delegatários, titulares ou substitutos, a fiscalização do cumprimento das disposições contidas nesta Seção, no âmbito das respectivas competências, sem prejuízo das atribuições inerentes ao Núcleo de Arrecadação e Fiscalização - NAF, do TJBA.

Parágrafo único. É obrigatória a afixação, em local visível das serventias extrajudiciais, das tabelas de taxas de prestação de serviços e de despesas judiciais, emolumentos e taxa de fiscalização, devendo os titulares, na hipótese de extravio ou danificação, providenciar sua imediata substituição.

Art. 109. A qualquer interessado serão prestados esclarecimentos sobre a aplicação da tabela no cálculo dos emolumentos, bem como sobre o valor de cada serviço executado ou a executar.

Art. 110. O delegatário do serviço notarial e de registro, bem como o contribuinte, devidamente identificado, poderão formular consulta, por escrito, relacionada à aplicação da Lei das Taxas e Emolumentos, diretamente à Coordenação de Orientação e Fiscalização - COFIS do Núcleo de Arrecadação e Fiscalização - NAF deste TJBA.

Parágrafo único. A resposta à consulta formulada será observada pelo cartório, sendo inclusive norteadora no procedimento de execução de fiscalização.

Art. 111. A assistência judiciária gratuita é um benefício de cunho eminentemente pessoal, não abrangendo outras partes, para as quais não houve a expressa concessão de gratuidade pela Autoridade Judiciária.

~~§ 1º São gratuitos os atos praticados em cumprimento de mandados judiciais expedidos em favor da parte beneficiária da justiça gratuita, sempre que sua abrangência for expressamente determinada pelo Juízo para os atos notariais e registrais e o título for apresentado, dentro do prazo máximo de 5 (cinco) anos de sua expedição.~~ (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 1º A gratuidade da justiça compreende os emolumentos devidos a notários ou registradores em decorrência da prática de registro, averbação ou qualquer outro ato notarial ou registral necessário à efetivação de decisão judicial ou à continuidade de processo judicial do qual o benefício tenha sido concedido, dentro do prazo máximo de 5 (cinco) anos de sua expedição.

§ 2º Nos demais títulos judiciais, onde houver a concessão da assistência judiciária gratuita, a abrangência da isenção incidirá sobre custas e contribuições.

§ 3º Para fazer jus à assistência judiciária gratuita, o interessado deverá apresentar, conjuntamente com o título que pretende registrar, a respectiva decisão judicial de concessão do benefício em que conste expressamente a extensão aos serviços notariais ou registrais.

§ 4º Havendo dúvida fundada quanto ao preenchimento atual dos pressupostos para a concessão de gratuidade, o notário ou registrador, após praticar o ato, pode requerer, ao juízo corregedor permanente, por meio de suscitação de dúvida, a revogação total ou parcial do benefício ou a sua substituição pelo parcelamento de que trata o § 6º do artigo 98 do Código de Processo Civil, caso em que o beneficiário será citado para, em 15 (quinze) dias, manifestar-se sobre esse requerimento.

Art. 112. Sob pena de infração disciplinar e sem prejuízo das demais cominações legais, é vedada a exigência de qualquer pagamento a título de taxa de urgência, cabendo ao titular do ofício zelar pelos serviços notariais e de registros, para serem prestados com rapidez, qualidade e eficiência, observados os prazos legais pertinentes.

SEÇÃO II - DO SELO DE FISCALIZAÇÃO

Art. 113. É obrigatório o uso do selo de fiscalização, de que trata o art. 23 da Lei Estadual nº 12.352/2011, por todos os serviços notariais e de registros, consignado no próprio ato cartorário ou a ele vinculado, conforme regulamentação específica.

Parágrafo único. A não utilização do selo de fiscalização de que trata o caput deste artigo, importará na ineficácia do ato praticado, sujeitando o infrator às sanções legais cabíveis.

Art. 114. Os atos gratuitos ou isentos também estarão sujeitos à utilização do selo de fiscalização.

SEÇÃO III - DAS RECLAMAÇÕES E RECURSOS SOBRE TAXAS DAS UNIDADES DO SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO

Art. 115. A parte interessada poderá oferecer reclamação escrita ao Juiz Corregedor Permanente contra a indevida cobrança de taxas cartorárias.

Art. 116. Ouvido o reclamado, o Juiz Corregedor Permanente proferirá a decisão.

Art. 117. Da decisão do Juiz Corregedor Permanente, caberá recurso, no prazo de 5 (cinco) dias, ao Corregedor da Justiça competente.

Art. 118. Sem prejuízo de responsabilidade disciplinar, civil e penal, os delegatários do serviço notarial ou de registro que, culposa ou dolosamente, receberem custas, emolumentos, contribuições e despesas indevidas e excessivas ou infringirem as disposições legais pertinentes serão obrigados a restituir em dobro a importância cobrada em excesso ou indevidamente, por imposição de ofício ou a requerimento de qualquer interessado, pelo Juiz Corregedor Permanente, ou pelo Corregedor da Justiça competente, assegurada a ampla defesa.

Art. 119. Deverá ser afixado nas instalações da serventia, quadro constando os dados do Juízo Corregedor Permanente competente (endereço, e-mail e número de telefone), ao qual deverá o

usuário se reportar em caso de elogios, sugestões e/ou reclamações, inclusive sobre a cobrança de emolumentos e despesas.

Art. 120. É vedada a cobrança de quaisquer valores para emissão e impressão do Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial - DAJE, destinado ao pagamento das taxas cartorárias por serviços demandados.

Parágrafo único. Será permitido, no âmbito dos cartórios extrajudiciais notariais e de registro, o fornecimento de serviços acessórios, tais como, extração de fotocópias e impressões de documentos e plastificação, credenciamento para serviços bancários e certificação digital, desde que estritamente correlacionados à atividade de sua competência e, sem que se comprometa a regularidade das suas rotinas.

CAPÍTULO VIII - DAS NOTAS DEVOLUTIVAS E PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDAS

SEÇÃO I - DAS NOTAS DEVOLUTIVAS

Art. 121. Existindo e sendo verificados problemas legais impeditivos para efetivação do procedimento cartorário de qualquer título, judicial ou extrajudicial, deverão ser formuladas as exigências perante o interessado, por escrito, em meio mecânico ou informatizado, de forma clara, objetiva e fundamentada, em papel timbrado do cartório, com identificação e assinatura do titular, preposto ou delegatário responsável, dentro do prazo previsto no art. 188 da Lei 6.015/73, contados da protocolização do título.

§ 1º As exigências deverão ser formuladas de modo unitário, em um só documento, não sendo admitidas exigências posteriores ou supervenientes apresentadas com a finalidade de adiar ou postergar o cumprimento do prazo máximo legal, quando deveriam ter sido verificadas ou constatadas pelo Oficial no momento da primeira apresentação do título.

§ 2º Não serão consideradas, para efeito de suspensão do prazo improrrogável do ato, as exigências adicionais, supervenientes ou complementares que deveriam ter sido constatadas e inseridas na nota devolutiva, quando do primeiro exame do título.

§ 3º No caso do interessado não cumprir, integralmente, as exigências formuladas por ocasião da primeira apresentação do título, as exigências originárias poderão ser repetidas ou renovadas, para fins de suspensão do prazo improrrogável feitura do ato.

§ 4º Somente em virtude de novos documentos apresentados após a emissão da nota devolutiva, far-se-á nova qualificação do procedimento cartorário, que poderá ensejar novas exigências, desde que relacionadas a estes documentos.

§ 5º Na formulação de exigências para efetivação do procedimento cartorário, deverá constar da nota devolutiva, a fundamentação legal, com remissão expressa às disposições da legislação e deste Código de Normas impeditivas ou restritivas ao deferimento do ato registral, relativamente a cada uma das exigências opostas.

§ 6º A entrega de documentos aos interessados, com registro ou exigência, deverá ficar documentada na serventia, exigindo-se o respectivo recibo.

§ 7º É vedada a expedição de notas devolutivas que mencionem, genericamente, o princípio da segurança jurídica ou da legalidade, sem apontar as razões de fato e de direito.

Art. 122. Elaborada a nota devolutiva, esta poderá ser disponibilizada em ambiente eletrônico, para consulta pelo interessado, ou encaminhada ao endereço de correspondência eletrônico do apresentante, quando houver.

Parágrafo único. No caso de escritura pública, deverá o Oficial de Registro de Imóveis encaminhar a nota devolutiva ao tabelião que praticou o ato por meio de endereço eletrônico vinculado à serventia notarial constante do instrumento público.

Art. 123. A nota devolutiva deve conter a exposição clara, objetiva, cronológica, lógico-jurídico e sucinta das razões e dos fundamentos de fato e de direito em que o Oficial tiver se apoiado para a qualificação negativa do título, vedadas justificativas de devolução com expressões genéricas, tais como ?para os devidos fins?, ?para fins de direito? e outras congêneres, bem como terminologias que dificultem o entendimento pelo usuário.

§ 1º A nota devolutiva deve conter ainda, ao final, a respectiva conclusão e indicação do correto procedimento a ser adotado pelo usuário.

§ 2º As Notas Devolutivas expedidas deverão ser arquivadas em pasta ou arquivo eletrônico, pelo prazo de 05 (cinco) anos, segundo a ordem cronológica, de modo a possibilitar o controle das exigências formuladas e a observância do prazo legal.

Art. 124. As exigências poderão ser satisfeitas:

I - pela reapresentação do título, público ou particular, judicial ou extrajudicial, com as devidas correções ou retificações exigidas pelo Oficial;

II - mediante requerimento escrito e assinado pela parte interessada, por advogado ou procurador, constituído mediante instrumento público ou particular, com firma reconhecida, juntando documento necessário ou contendo justificação, com fundamentação jurídica, para a superação ou desconsideração da exigência.

Parágrafo único. A exigência poderá ser considerada satisfeita ou superada, de ofício, quando verificado mero erro material de grafia, acentuação ou numeração de documentos no título, que possa ser esclarecido por documento que acompanhe o processo de registro.

Art. 125. Especificamente em relação ao Registro de Imóveis, formulada a exigência e reingressando o título no prazo de vigência da prenotação, este será objeto do mesmo lançamento no Livro 1 - Protocolo, no sistema informatizado, em coluna própria, recebendo igual número de ordem.

§ 1º Havendo exigências a serem satisfeitas e cancelada a prenotação por decurso de prazo em razão do não reingresso do título no prazo legal, caso reapresentado, deverá ser aberto novo protocolo.

§ 2º Na hipótese de que trata o § 1º, serão devidas as taxas cartorárias relacionadas à nova prenotação, exigindo-se taxas complementares para o ato pretendido somente após análise/qualificação e apto o título ao registro e/ou averbação pela Serventia.

SEÇÃO II - DO PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA

Art. 126. Não se conformando o interessado com as exigências formuladas pelo Oficial, ou não podendo atendê-las, poderá requerer suscitação de dúvida, caso em que deverá ser anotado seu domicílio e endereço eletrônico para efeito de notificação pelos meios legais de comunicação, inclusive por mensagem eletrônica.

§ 1º O Oficial deverá encaminhar o procedimento de suscitação de dúvida ao Juiz Corregedor Permanente por meio de distribuição no PJE Judicial, cadastrado na ?classe 100 - Dúvida?, acrescido dos documentos que entender pertinentes.

§ 2º Os títulos e documentos referentes ao protocolo deverão ficar acautelados na serventia até a resolução final do procedimento.

Art. 127. O procedimento de suscitação de dúvida deverá ser instaurado por meio de petição ou requerimento assinado pelo interessado ou procurador com instrumento de mandato, com firma reconhecida, caso não se trate de advogado, dirigido ao Oficial, contendo as razões ou justificativas de oposição às exigências, seguindo o rito estabelecido no art. 198 e seguintes da Lei 6.015/73.

§ 1º O juiz da Vara de Registros Públicos, antes da prolação da sentença, poderá admitir a intervenção espontânea do tabelião de notas, podendo participar na qualidade de amicus curiae, solicitando, por despacho irrecorrível, de ofício ou a requerimento do interessado, a sua manifestação facultativa, no prazo de quinze dias de sua intimação.

§ 2º A intervenção tratada no parágrafo anterior independe de representação do tabelião por advogado, bem como de oferecimento de impugnação e não autoriza a interposição de recurso.

§ 3° O juiz prolator da decisão deverá comunicar ao Oficial o resultado da dúvida, após o trânsito em julgado da decisão.

§ 4° O Oficial não possui legitimidade para a interposição de apelação, visto não se tratar de parte interessada, e não precisará ser intimado do procedimento administrativo antes do trânsito em julgado da dúvida.

Art. 128. No processo de dúvida, somente serão devidas custas, a serem pagas pelo interessado, quando a dúvida for julgada procedente, em conformidade com a Lei de Taxas e Emolumentos do Estado da Bahia.

Art. 129. Se o Oficial não encaminhar ao Juízo competente, no prazo legal, o pedido de dúvida devidamente protocolado e instruído, a parte interessada poderá suscitar dúvida inversa, por meio de petição dirigida ao Juiz Corregedor Permanente.

§ 1º Ocorrendo suscitação direta pelo próprio interessado como dúvida inversa, o Juiz Corregedor Permanente deverá intimar o suscitante para que apresente ao cartório o título para ser prenotado, acompanhado do comprovante de distribuição da dúvida inversa, para fins de prorrogação do prazo de vigência da prenotação.

§ 2º Após a manifestação do Oficial, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sobre a dúvida inversa, o procedimento administrativo deverá seguir o mesmo trâmite aplicável à dúvida acionada pelo cartório.

§ 3º Quando a suscitação de dúvida inversa ocorrer após o cancelamento do protocolo, deverá ser promovido nova prenotação com o recolhimento dos emolumentos correlatos.

CAPÍTULO IX - DA IDENTIFICAÇÃO, DA QUALIFICAÇÃO E DAS ASSINATURAS

Art. 130. Os participantes dos atos registrais e notariais poderão ser identificados por todos os documentos reconhecidos por Lei Federal como de identificação e com validade em todo o território nacional.

Parágrafo único. O documento de identificação poderá ser recusado se vencido, por seu mau estado de conservação ou desatualização que impeça o reconhecimento do portador ou trouxer dúvida acerca do seu conteúdo ou da sua autenticidade.

Art. 131. A qualificação dos interessados, testemunhas e demais intervenientes nos atos registrais e notariais deve contemplar, ao menos: nacionalidade, idade (quando se tratar de menor), profissão, estado civil, residência, documento de identidade, ou, na sua falta, a filiação e a inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas ? CPF.

Art. 132. Na hipótese de representação voluntária, o instrumento deverá conferir poderes especiais e com reconhecimento de firma ou assinatura do outorgante, se particular, com certificação digital no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil

§ 1º A representação deve ser consignada no ato registral e notarial, indicando-se a unidade extrajudicial onde lavrada, seu número, folha e livro, se por instrumento público.

§ 2º O arquivamento da procuração para realização de atos poderá ser realizado em pasta própria ou anexo aos documentos que o instruem, conforme o caso.

Art. 133. As partes ou seus procuradores, bem como eventuais testemunhas, assinarão o ato, inserindo-se nele as declarações feitas de acordo com a lei, com a subscrição pelo Oficial ou preposto autorizado.

§ 1º Se alguma das partes e/ou testemunhas do ato não puder assinar, por qualquer circunstância, o fato deverá ser consignado no ato, assinando a rogo outra pessoa, observadas as regras gerais de escrituração deste Código.

§ 2º Nos atos ordenados por sentença ou lavrados mediante declaração escrita haverá somente a subscrição do Oficial ou preposto autorizado.

§ 3º A testemunha do ato deve satisfazer as condições exigidas pela lei civil, sendo admitido o parente, em qualquer grau, no caso específico do registrando.

§ 4º É expressamente vedada aos notários e registradores a coleta de assinaturas das partes ou de comparecentes em atos inacabados ou folhas em branco, total ou parcialmente, sob pretexto de confiança, seja qual for o motivo alegado.

Art. 134. Tendo havido omissão ou erro de modo que seja necessário fazer adição ou emenda, estas serão feitas antes da assinatura e selagem do ato, sendo a ressalva novamente por todos assinada.

Art. 135. Somente poderão ser aceitas procurações por traslados/certidões e nos casos de documentos particulares, com a firma reconhecida por semelhança ou com assinatura com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Art. 136. Todos os requerimentos e petições dos atos do Serviço Extrajudicial poderão ser assinados eletronicamente, por certificado digital ICP-Brasil, ou por meio de plataforma eletrônica que tenha condições e seja idônea, para atestar sua regularidade.

§ 1º Nos atos do Registro Civil das Pessoas Naturais, se o declarante não puder, por qualquer circunstância, assinar, far-se-á declaração no assento, assinando a rogo outra pessoa e tomando-se a impressão dactiloscópica da que não assinar, à margem do assento, bem como duas testemunhas assinarão no ato.

§ 2º Nos assentos ordenados por sentença ou feitos mediante declaração escrita haverá somente a subscrição do Oficial de Registro ou preposto autorizado.

TÍTULO II - DO TABELIONATO DE NOTAS

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I - DA FUNÇÃO NOTARIAL

Art. 137. Ao tabelião é atribuída a função de:

I - conferir fé pública às relações de direito privado, exceto as de competência exclusiva dos órgãos jurisdicionais;

II - colher, interpretar e formalizar juridicamente a vontade das partes;

III - intervir nos negócios jurídicos, os quais as partes devam ou pretendam dar forma legal ou autenticidade, redigindo e autorizando os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas;

IV - conferir autenticidade a documentos avulsos;

V - autenticar fatos.

Parágrafo único. O delegatário de Registro Civil com Funções Notariais será designado como Oficial de Registro e Tabelião.

Art. 138. O tabelião de notas, como autor do instrumento público, não está vinculado a minutas que lhe sejam apresentadas, podendo revisá-las ou negar-lhes curso, uma vez que é sua a responsabilidade pela redação dos atos notariais.

Art. 139. É livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio, salvo se o ato notarial for lavrado eletronicamente.

SEÇÃO II - DOS PRINCÍPIOS

Art. 140. São princípios aplicáveis ao Tabelionato de Notas:

I - Princípio da fé pública notarial: é a qualidade atribuída ao tabelião de notas pela qual se afirma o testemunho de autoridade tanto em relação à veracidade de fatos, atos ou circunstâncias, quanto à adequação da forma jurídica adotada para instrumentalizar as declarações de vontade das pessoas.

II - Princípio da prudência ou cautelaridade: a prevenção de litígios é uma das funções primordiais da atuação do notário, que deve ter uma atuação precavida, evitando riscos e incertezas jurídicas que possam provocar danos na esfera jurídica dos que procurarem seus serviços.

III - Princípio da territorialidade: a atuação do tabelião de notas está adstrita à delimitação territorial para a qual recebeu delegação, observada a regulamentação sobre os atos notariais eletrônicos, carecendo de fé pública os atos praticados fora dela.

IV - Princípio da autenticação: deve-se à ação do notário em certificar com força de autoridade a certeza de um fato ou ato após a síntese realizada dentro de um instrumento solene, fazendo prova da relação jurídica.

V - princípio da tecnicidade: o tabelião de notas deve conhecer os institutos jurídicos a fim de materializá-los por meio dos instrumentos adequados, dominando o conteúdo do direito e a técnica notarial para instrumentalizar a vontade das partes de forma exata e com suas peculiaridades.

VI - princípio da juridicidade: o tabelião de notas tem o dever de qualificar a vontade das partes, expurgando as ilicitudes porventura existentes, a fim de não dar guarida a manifestações de vontade contrárias ao direito, bem como zelar pela livre e correta adequação dos acordos entre as partes, aplicando a polícia jurídica notarial.

VII - princípio da economia: o tabelião de notas deve zelar pela formalização do negócio jurídico de maneira menos onerosa para os usuários do serviço, desde que preserve o real acordo de vontades, não desnaturando o negócio apenas para torná-lo mais econômico.

VIII - princípio do consentimento: o tabelião de notas deve cuidar para que o consentimento da parte esteja livre de defeitos do negócio jurídico, objetivando que o ato notarial se aperfeiçoe com consentimento final daquela.

IX - princípio da unidade instrumental: os atos notariais, como regra, se constituem em um instrumento único, apesar das várias fases de sua elaboração, dentre elas o aconselhamento, discussão, elaboração da minuta, correção e outorga.

SEÇÃO III - DA COMPETÊNCIA

Art. 141. Aos tabeliães de notas compete, com exclusividade:

I - lavrar escrituras e procurações públicas;

II - lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados;

III - lavrar atas notariais;

IV - autenticar cópias, mediante conferência com os respectivos originais;

V - reconhecer letras, firmas e chancelas;

VI - confeccionar, conferir e ratificar públicas-formas;

VII - registrar assinaturas mecânicas.

Art. 142. Compete, ainda, ao tabelião de notas:

I - negar, motivadamente, por escrito, a prática de atos nulos, ineficazes, simulados ou que atentem contra a boa-fé;

II - exigir e fiscalizar o prévio recolhimento dos tributos incidentes sobre os negócios jurídicos celebrados sob sua responsabilidade;

III - encaminhar informações à Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados ? CENSEC para os módulos operacionais de Registro Central de Testamentos On-line ? RCTO, Central de Escrituras de Separações, Divórcio e Inventários ? CESDI, Central de Escrituras e Procurações ? CEP, Central Nacional de Sinal Público ? CNSIP, com observância do procedimento e cronograma específicos;

IV - comunicar, mensalmente, à Receita Federal do Brasil, via programa informatizado de Declaração de Operações Imobiliárias ? DOI, dados de escrituras lavradas referentes a bens imóveis, nos termos da lei e regulamento específicos;

V - formalizar juridicamente a vontade das partes;

VI - autenticar fatos por atas notariais, autenticação de cópias, reconhecimento de firma, extração de certidões de instrumentos públicos e de documentos arquivados, bem como traslados dos instrumentos públicos lavrados no tabelionato, por meio reprográfico, datilográfico ou eletrônico;

VII - autenticar fatos por certificação digital, reconhecimento de firma digital impressa, reconhecimento de servidor, reconhecimento de página eletrônica segura, registro de assinatura eletrônica, registro e reconhecimento de chancela mecânica ou eletrônica, autenticação eletrônica ou decorrente de qualquer meio digital e/ou de sistema de computação, de microfilmagem, de gravação eletrônica de imagem e as de quaisquer outros meios de reprodução em Direito admitidos, autenticação de fonte de documentos;

VIII - autenticar fatos por qualquer outro meio em Direito permitido.

Parágrafo único. É vedada aos tabeliães a lavratura sob a forma de instrumento particular, de atos estranhos às suas atribuições, previstos neste Código.

SEÇÃO IV - DA ATIVIDADE NOTARIAL

Art. 143. Na elaboração dos atos notariais, cumpre ao tabelião de notas:

I - avaliar a identidade, capacidade, presentação e representação legal das partes;

II - assessorar os interessados no ato notarial, aconselhando-os, orientando-os e os instruindo, com imparcialidade e independência sobre a natureza, os custos, os efeitos e as consequências jurídicas do ato a realizar;

III - redigir, em estilo correto, conciso e claro, os instrumentos de sua competência, utilizando os meios jurídicos mais adequados à obtenção dos fins visados;

IV - apreciar os documentos apresentados para a lavratura de atos, em especial a prova dominial nos negócios jurídicos que envolvam a transmissão ou oneração de imóveis;

V - estimular e promover, desde que autorizados pelas Corregedorias competentes e seguindo estritamente a disciplina legal e normativa pertinente, as soluções adequadas para controvérsias e conflitos de interesses entre particulares, a partir dos chamados meios consensuais, tais como, a mediação e a conciliação, prestando atendimento e orientação ao cidadão.

Art. 144. Cumpre ao tabelião:

I - remeter seus espécimes de assinatura e sinal público, assim como de seus substitutos, à Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC;

II - manter, pelo patronímico das partes, fichas, microfichas ou banco eletrônico de dados referentes aos atos lavrados;

III - consignar, no Livro de Testamentos ou em livro próprio, a aprovação de testamentos cerrados;

IV - apor o sinal público ao final do texto do testamento cerrado quando for necessário lavrar o auto de aprovação separadamente;

V - organizar e manter fichário de cartões ou livro de autógrafos para os atos de reconhecimento de firma, sendo facultado o meio digital;

VI - organizar e manter os arquivos, inclusive alvarás, procurações e outros documentos utilizados nos atos notariais, com a adoção de meios seguros que facilitem as buscas, anotando, à margem dos atos lavrados na serventia, os respectivos aditamentos, as retificações, as ratificações, os distratos, as revogações, os substabelecimentos e quaisquer outras alterações que forem feitas;

VII - encaminhar as informações periódicas exigidas por lei ou por ato do Poder Judiciário, inclusive as destinadas à CENSEC;

Art. 145. É facultado ao tabelião requerer e/ou realizar, perante repartições públicas em geral e registros públicos, as gestões e diligências convenientes ou necessárias ao preparo, à validez e eficácia dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato.

Art. 146. O tabelião de notas deve guardar sigilo sobre os documentos e os assuntos de natureza reservada a respeito dos quais, durante a averiguação notarial, na fase prévia à formalização instrumental, tomou conhecimento em razão do exercício de sua atividade.

SEÇÃO V - DOS LIVROS

Art. 147. No tabelionato de notas haverá os seguintes livros, que atenderão aos padrões deste Código:

I ? Escrituras Diversas;

II - Escrituras de Inventário e Partilha Causa Mortis, Separação, Divórcio e Dissolução de União Estável;

III - Procurações;

IV ? Substabelecimento de procurações;

V ? Testamentos;

VI ? Atas Notariais;

VII - Comparecimento presencial.

§ 1º O Livro de Escrituras de Inventário e Partilha Causa Mortis, Separação, Divórcio e Dissolução de União Estável terá por finalidade a lavratura dos atos de inventário, adjudicação e partilha causa mortis, bem como de separação, restabelecimento da sociedade conjugal, conversão da separação em divórcio, divórcio direto e a respectiva partilha e demais avenças, e dissolução de união estável, com ou sem bens.

§ 2º O Livro de Procurações terá por finalidade a lavratura dos atos de mandato, mandato em causa própria, revogação total ou parcial, renúncia, bem como as respectivas anotações nestes atos.

§ 3º O Livro de Testamentos terá por finalidade a lavratura do testamento público, suas revogações, bem como o registro da aprovação do testamento cerrado.

§ 4º O Livro de Atas Notariais terá por finalidade a lavratura das atas notariais de quaisquer espécies.

§ 5º Os livros de que trata este artigo, quando gerados eletronicamente e mantidos em arquivos permanentes, serão abertos e encerrados, dispensada a encadernação.

Art. 148. Os notários usarão livros no padrão folhas soltas, através de sistema informatizado, para posterior encadernação, se for o caso, e para a expedição dos traslados e certidões; e, deverão atender aos modelos estabelecidos no presente Código e demais normas das Corregedorias da Justiça.

§ 1º As folhas dos livros deverão seguir o padrão de tamanho A-4, com gramatura mínima de 90 g/m² (noventa gramas por metro quadrado), contendo no máximo de 200 (duzentas) folhas por livro.

§ 2º Admitir-se-á que o livro em uso ultrapasse o número de 200 (duzentas) folhas apenas na hipótese de ser necessária, para a lavratura de um ato notarial iniciado antes da folha 200 (duzentos), a utilização de mais número de folhas para a sua finalização, devendo o livro ser imediatamente encerrado, após a lavratura do ato.

§ 3º Deverá constar impressa em todas as folhas soltas dos livros a identificação do Serviço Notarial, o nome do titular, o endereço da sede, número do telefone, o endereço eletrônico e/ou do sítio na Internet, se houver, e a logomarca do Tabelionato.

Art. 149. Os livros de escrituração no padrão de folhas soltas serão abertos sempre na ordem numérica crescente, com denominação de acordo com a espécie, contendo termo de abertura assinado pelo Oficial titular ou responsável interino, na data de lavratura do primeiro ato, com todas as folhas numeradas, através do próprio sistema ou programa de informática, de modo que assegure o cumprimento da estrita ordem cronológica execução dos atos notariais.

§ 1º O termo de abertura de cada livro deverá conter:

I - a data da abertura do livro;

II - os dados de identificação do Serviço Notarial e do responsável;

III - o número de ordem do livro e a sua espécie ou destinação;

IV - a quantidade de folhas do livro;

V - assinatura com o sinal público do responsável da serventia;

§ 2º Após a lavratura dos atos notariais, com o número do protocolo e as folhas numeradas pelo sistema informatizado, serão estes assinados pelo tabelião, o escrevente que lavrou a escritura e demais pessoas que compareceram ao ato somente na última página, devendo o responsável da serventia rubricar todas as folhas do livro manualmente, por chancela mecânica ou outro dispositivo eletrônico que assegure a inviolabilidade do ato posteriormente à sua escrituração.

§ 3º Os números de protocolo dos atos notariais não se interrompem ao final de cada livro, continuando ilimitadamente nos próximos da mesma ou de outra espécie ou destinação.

§ 4º Ocorrendo a vacância do Serviço Notarial sem modificação da situação de competência ou atribuições, a numeração dos livros posteriores deverá seguir, rigorosamente, a ordem até então adotada.

§ 5º No caso de criação de novo Serviço, ou de desdobramento de competências do Serviço Notarial situadas em uma mesma comarca, a numeração dos livros será iniciada pelo novo responsável sem qualquer vinculação com a sequência anterior.

Art. 150. Nos Serviços Notariais informatizados, nos quais a numeração e a sequência dos livros sejam automaticamente determinadas pelo programa de computador utilizado, somente será permitida a abertura e uso de um único livro para cada espécie de ato notarial, que servirá para escrituração simultânea pelo titular ou responsável interino, e por todos os seus substitutos e escreventes.

Art. 151. Nos livros de folhas soltas, cujos atos tenham sido lavrados em sistema informatizado, logo que concluído ou formalizado último ato, lavrar-se-á o respectivo termo de encerramento, o qual conterá:

I - a data do encerramento do livro;

II - os dados de identificação da serventia e do titular responsável;

III - o número de ordem do livro e sua espécie ou destinação;

IV - a quantidade de folhas do livro efetivamente preenchidas;

V - os incidentes ou exceções ocorridos na escrituração do livro;

VI - a assinatura com o sinal público do responsável da serventia.

§ 1º Todo livro de folhas soltas utilizado no Serviço Notarial deverá conter termo de encerramento, sempre que possível, na folha 200 (duzentos), assinados pelo responsável da unidade, que deverá estar rubricado em todas as folhas.

§ 2º Após a lavratura do termo de encerramento, o livro deve ser encadernado no prazo máximo de 90 (noventa) dias.

§ 2º A encadernação será do tipo editorial, com lombada em material duro ou resistente, que identificará a espécie do livro e sua numeração, vedada a utilização de grampo ou parafuso para fins de acondicionamento.

Art. 152. Integrará cada livro, ao final, um índice alfabético, pelos nomes das partes.

Art. 153. Os tabelionatos de notas possuirão classificadores específicos de protocolo para cada um dos livros mencionados neste Capítulo, constituídos das seguintes pastas, que poderão ser eletrônicas, organizadas em sequência cronológica, observada a ordem crescente:

Parágrafo único. As procurações, autorizações judiciais e documentos de identificação e os de representação legal poderão ser utilizados em outros protocolos, sem a necessidade de reapresentação dos referidos documentos.

SEÇÃO VI - DA ESCRITURAÇÃO DOS LIVROS

Art. 154. Em todos os atos notariais deverá constar o número de ordem, a folha e o livro.

Art. 155. A escrituração dos livros será realizada, através de programas e sistemas informatizados, com registro digital em arquivo magnético e, transferido para as folhas soltas padronizadas através de impressão eletromecânica.

§ 1º A impressão far-se-á com tinta preta e nitidez suficiente;

§ 2º O papel destinado à impressão do texto não conterá desenhos, gravuras, brasões, logomarcas ou quaisquer figuras e escritos de fundo, com contraste que impossibilite ou prejudique a nitidez do conteúdo do texto na reprodução por fotocópia;

§ 3º Os atos serão escriturados em letra ou fonte Arial, Times New Roman ou Verdana, de tamanho mínimo de 12 (doze) e máximo de 14 (quatorze) pontos, justificado;

§ 4º As folhas dos livros, dos traslados e certidões deverão ser escrituradas e impressas em frente e verso.

Art. 156. A redação será em linguagem clara, precisa e lógica.

§ 1º As palavras serão empregadas no sentido usual, corrente, de modo a facilitar a compreensão e não originar dúvidas.

§ 2º A escrituração deve ser seguida, sem claros ou espaços em branco.

§ 3º Não são admitidas abreviaturas em palavras ou nomes de pessoas, senão quando autorizadas por lei.

§ 4º A data da escritura e os números representativos de dimensões ou quantidades serão grafados por extenso, com a repetição em algarismos, para maior clareza.

§5º As grandezas serão expressas em unidades do Sistema Internacional, como metro, quilograma, segundo, dentre outros, exceto nos casos em que os usos e costumes autorizarem o emprego de outras unidades, sob pena de nulidade do ato.

§ 6º As emendas, rasuras, borrões, riscaduras e entrelinhas serão ressalvados no fim do texto e antes da subscrição, com referência à sua natureza e localização.

§ 7º Se o defeito ou omissão for verificado após a assinatura, em havendo espaço a seguir, será feita a corrigenda ?em tempo? e, nova subscrição, por todos que já houverem assinado; mas, se não existir, deverá ser feita retificação em ato próprio, com a participação de todos os anteriores intervenientes no ato.

Art. 157. Não é admissível inserir nos livros notariais documentos avulsos, exceto no de atas notariais, como orçamentos, mapas, plantas, imagens e outros, mas serão transcritos na própria escritura, ou, se estiverem registrados no Registro de Títulos e Documentos, consignar-se-á na escritura o número do registro.

Art. 158. Utilizado instrumento de mandato de origem estrangeira que não esteja apostilado com a Apostila de Haia, será feita referência no ato ao livro e à folha do Ofício de Registro de Títulos e Documentos em que foi registrado, após a sua devida tradução pública juramentada.

CAPÍTULO II - DOS ATOS NOTARIAIS

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 159. São requisitos formais do ato notarial:

I- a redação na língua portuguesa;

II - a localidade e a data de sua realização;

III - a nomeação ou qualificação das partes e demais comparecentes e, quando casados, dos respectivos cônjuges, bem como a data e o regime de casamento;

IV - a nomeação ou qualificação das partes e demais comparecentes e, quando for o caso de união estável, dos respectivos companheiros, bem como, data do reconhecimento, judicial ou extrajudicial;

V - a assinatura das partes e demais comparecentes, quando for o caso;

VI - a assinatura do tabelião, de seu substituto ou escrevente autorizado, encerrando o ato.

Parágrafo único. Os documentos de identificação, exigidos para qualificação das partes, não precisam estar dentro do prazo de validade, desde que seja possível a identificação pessoal, mas devem ser apresentados em original, não se admitindo cópia, ainda que autenticada.

Art. 160. O tabelião de notas deve recusar a prática de atos:

I - nulos;

II - que estiver impedido de praticar;

III - não compreendidos em sua competência.

IV - se o solicitante atuar ou pedir-lhe que aja contra a moral, a ética, os costumes e a lei.

Art. 161. O tabelião, tendo dúvidas sobre a integridade das faculdades mentais das partes, poderá exigir atestado médico ou laudo que abone a sanidade mental dos participantes, com firma reconhecida do médico que o subscreveu e indicação do respectivo número de registro profissional.

Art. 162. Os Tabeliães só poderão lavrar ou autenticar atos conformes com a lei, o direito e a justiça.

Art. 163. Os Tabeliães somente poderão colher e retratar declarações das partes destinadas a formar e constituir fatos jurídicos os quais tenham por finalidade adquirir, resguardar, transferir, modificar ou extinguir direitos, defeso àqueles que importem em provas a serem produzidas obrigatoriamente pelo órgão judicial, salvo a ata notarial, nos termos previstos no art. 384 do CPC.

Art. 164. Em todos os atos expedidos será digitado ou aposto mediante carimbo o nome do subscritor, se não declarado no texto.

SEÇÃO II - DA ESCRITURA PÚBLICA

SUBSEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 165. A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena perante qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, submetendo-se às disposições previstas no Código de Civil, bem como as normas deste provimento.

Art. 166. A escritura pública, para a sua validade e solenidade, além dos requisitos exigidos em lei especial, deverá conter a precisa identificação do Tabelião responsável pela sua lavratura, e também, necessariamente:

I - a data do ato, com indicação do local, dia, mês e ano de sua lavratura;

II - o lugar onde foi lida e assinada, com endereço completo, se não se tratar da sede da serventia;

III - o reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas;

IV - o nome e qualificação completa das partes e demais comparecentes, com expressa referência à nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), número da cédula de identidade e repartição expedidora;

V - quando se tratar de pessoa jurídica, número do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), a sede social, o número do registro do seu ato constitutivo junto ao órgão competente, a data do contrato social ou de outro ato constitutivo, referência à cláusula do contrato ou do estatuto social que versa sobre as pessoas incumbidas da sua administração, sua qualificação, seus poderes e atribuições, a autorização para a prática do ato, se exigível, e a ata da assembleia geral que elegeu a diretoria;

VI - quando o ato referir a bens imóveis, o nome do cônjuge ou companheiro(a), sua nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio, residência e endereço, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), número da cédula de identidade e repartição expedidora, a data e o regime de bens do casamento;

VII - a expressa referência ao pacto antenupcial e seus correspondentes ajustes, se exigível para o respectivo regime de casamento dos alienantes, constando o número de ordem, folha, livro, serventia onde foi lavrado e data da sua lavratura;

VIII - a manifestação clara da vontade das partes e dos intervenientes;

IX - a referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato;

X - a menção à data, ao livro, folha e serventia em que foi lavrada a procuração, a qual ficará arquivada, de forma física ou digital;

XI - se, de interesse de menores ou incapazes, a menção expressa à data de nascimento e por quem estão assistidos ou representados; o menor relativamente incapaz deverá comparecer ao ato pessoalmente, ainda que haja autorização judicial;

XII - a indicação clara e precisa da natureza do negócio jurídico e seu objeto;

XIII - a declaração, quando for o caso, da forma de pagamento, se em dinheiro, títulos de crédito ou cheque, este identificado pelo seu número e nome do banco sacado, ou outra forma estipulada pelas partes;

XIV - a indicação da documentação apresentada;

XV - o valor dos emolumentos conforme tabela oficial;

XVI - a declaração de ter sido a escritura lida na presença das partes e demais comparecentes, ou de que todos a leram;

XVII - o termo de encerramento;

XVIII - a assinatura das partes e dos demais comparecentes, bem como a do tabelião ou de seu substituto legal ou escrevente autorizado, encerrando o ato.

§ 1º Para os atos em que dependam da formulação de requerimento para a sua prática perante o próprio tabelião de notas, deverá constar dados referentes à filiação, data e o local de nascimento, endereço de e-mail, e a informação de se encontrarem ou não em união estável, para os que não forem casados.

§ 2º Se o ato estiver sendo praticado em decorrência de autorização judicial, deverá ser transcrito o seu conteúdo. Nos alvarás ou mandados, deve ser identificado o juízo prolator, os autos de origem, e a data da decisão nos atos lavrados em decorrência de autorização judicial, bem como transcrição da autorização expressa dos legitimados para os casos de cumprimento de obrigações ativas ou passivas pendentes pelo inventariante extrajudicial.

§ 3º. A pessoa física estrangeira poderá identificar-se pelo Registro Nacional Migratório (RNM), se residente no Brasil, ou pelo passaporte, se não for residente, desde que inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF.

§ 4º O pacto antenupcial ainda não registrado perante o registro de imóveis competente não obstará a lavratura do ato notarial, mas o tabelião de notas fará expressa menção sobre sua necessidade para a devida produção de efeitos.

§ 5º Se exigível o pacto antenupcial e este for inexistente, o ato notarial será lavrado mediante a apresentação de certidão que ateste essa circunstância, expedida pelo registrador civil do assento do casamento.

§ 6º. Caso a procuração ou substabelecimento originários de outra serventia tenham sido lavrados há mais de 90 (noventa) dias, o Tabelião deve exigir a apresentação de certidão atualizada ou confirmar, perante a serventia responsável, por meio telefônico, postal, via fax ou correio eletrônico (e-mail), a validade e vigência do instrumento de mandato, mantendo em arquivo o documento de confirmação.

Art. 167. Se algum dos comparecentes não puder ou não souber assinar, outra pessoa capaz assinará por ele, a seu rogo e, sempre que possível, deverá ser coletada a impressão digital do polegar direito daquele que não pode assinar o ato notarial.

Parágrafo único. Não podendo o comparecente por deficiência física apor sua impressão digital, participarão do ato, atestando os motivos da impossibilidade, pelo menos duas testemunhas, devidamente identificadas pelo tabelião.

Art. 168. Os participantes dos atos notariais poderão comparecer através de seus procuradores, desde que o instrumento de mandato seja formalizado por instrumento público, nos termos do art. 657 do Código Civil, e contenha poderes especiais, ainda que o procurador seja advogado.

Art. 169. Na lavratura de escrituras devem-se qualificar precisamente as partes envolvidas, inclusive testemunhas, com endereço completo (rua, número, complemento, bairro, cidade e estado), sendo vedado utilizar expressões genéricas como ?residentes nesta cidade? ou ?residentes no distrito?.

§ 1º Na qualificação do comparecente, se houver, poderá também ser declinado o seu endereço eletrônico (e-mail).

§ 2º As testemunhas e as pessoas que assinam a rogo devem ser qualificadas com indicação do nome, do número do documento de identificação, nacionalidade, estado civil, idade ou maioridade, profissão e endereço completo.

Art. 170.A assinatura da parte ou do interessado será colhida, em regra, na própria serventia, salvo se houver necessidade em local diverso ou conveniência justificada, caso em que a colheita será feita obrigatoriamente pelo tabelião ou por preposto autorizado.

SUBSEÇÃO II - DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS A IMÓVEIS

Art. 171. As escrituras relativas a bens imóveis e direitos reais a eles relativos devem conter, ainda:

I - para os bens imóveis urbanos ou rurais georreferenciados, a critério do tabelião, poderá, exclusivamente, constar o número da matrícula ou do seu registro no Cartório de Imóveis, desde que sua descrição e caracterização estejam contidas na certidão expedida pela referida serventia, bem como a sua completa localização (logradouro, número, bairro, cidade, estado), devendo para os bens imóveis objeto de transcrição se fazer constar a descrição integral e pormenorizada;

II - título de aquisição do alienante, com referência à natureza do negócio jurídico, ao instrumento que o documenta, à matrícula e ao registro anterior, ao seu número e ao Registro de Imóveis;

III - exame da documentação da propriedade do imóvel, obrigando a apresentação de certidão atualizada do Registro de Imóveis competente, bem como a de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais, com prazo de validade de 30 (trinta) dias;

IV - transcrição dos alvarás ou mandados, nas escrituras lavradas em decorrência de autorização judicial, bem como transcrição da autorização expressa dos legitimados para os casos de cumprimento de obrigação autorizados pelo art. 217, § 1º, deste Código.

V - prova da quitação de tributos municipais, ou a dispensa expressa pelo adquirente que, neste caso, deverá declarar que se responsabiliza pelo pagamento dos débitos fiscais existentes;

VI - quando se tratar de bem imóvel urbano, a indicação do número de contribuinte dado ao imóvel pela Prefeitura Municipal, se feito o lançamento;

VII - a indicação do valor do negócio jurídico, do atribuído pela Fazenda e do recolhimento do imposto de transmissão, ou menção à imunidade e isenção, se for o caso e, com ressalva das hipóteses nas quais a lei autoriza a efetivação do pagamento, após a sua lavratura;

VIII - nas escrituras relativas a transferência de domínio útil, a referência ao comprovante de pagamento do laudêmio e, na hipótese de aforamento, ao respectivo contrato com eventuais averbações e termos de transferência, se houver, ou no caso de ocupação, a certidão de inscrição;

IX - a alusão ao pacto antenupcial e aos seus correspondentes ajustes, ao número de seu registro no Registro de Imóveis, quando o ato disser respeito a objeto de convenção antenupcial, e, caso o pacto antenupcial não tenha sido registrado, a expressa menção à necessidade do seu registro antes do relativo à alienação ou à oneração.

§ 1º Quando os contratos forem exequíveis, no Brasil, não poderão estipular pagamento em ouro, em moeda estrangeira ou por outra forma que venha a restringir ou a recusar, nos seus efeitos, o curso legal da moeda nacional, ressalvados os casos previstos no art. 2º do Decreto-Lei nº 857, de 11 de setembro de 1969.

§ 2º O tabelião de notas, antes da prática de qualquer ato notarial que tenha por objeto bens imóveis, direitos a eles relativos ou quotas de participação no capital social de sociedades simples, deve promover prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), consignando no ato notarial o resultado da pesquisa e o respectivo código gerado (*hash*), dispensado o arquivamento do resultado da pesquisa em meio físico ou digital.

§ 3º A existência de comunicação de indisponibilidade não impede a lavratura de escritura pública representativa de negócio jurídico tendo por objeto a propriedade ou outro direito real sobre imóvel ou quotas de participação no capital social de sociedade simples de que seja titular a pessoa atingida pela restrição, devendo constar do ato que as partes foram comunicadas da existência da ordem de indisponibilidade, bem como as consequências dessa limitação.

Art. 172. A existência de ações e execuções averbadas à margem das matrículas dos imóveis nos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, ou de ações reais ou reipersecutórias sobre o imóvel, não impede a sua alienação ou oneração, desde que na escritura conste a referência, com indicação do juízo e número do processo respectivo, devendo o adquirente declarar ter ciência destas e das possíveis consequências jurídicas.

§ 1º A circunstância de o imóvel estar penhorado judicialmente, em garantia do pagamento de dívida, não impede a sua alienação ou oneração, mas na escritura deverá constar a referência, com indicação do mandado de penhora pelo juízo e número do processo respectivo, devendo o adquirente declarar ter ciência destas e das possíveis consequências jurídicas futuras que possam implicar a penhora ou adjudicação do imóvel pelo credor.

§ 2º A penhora efetivada em processo de execução de dívida da Previdência Social, nos termos do art. 53, § 1º, da Lei Federal nº 8.212/1991, torna o imóvel indisponível, não podendo ser lavrada, sob pena de responsabilidade civil e penal do Tabelião, qualquer ato de alienação ou oneração do bem penhorado.

§ 3º Fica também indisponível para qualquer ato de alienação ou oneração o imóvel objeto de mandado ou ordem judicial de indisponibilidade ou bloqueio de matrícula, conforme certidão do registro imobiliário competente.

Art. 173. Na alienação de imóvel por pessoa jurídica, de direito público ou privado, é obrigatória a apresentação e transcrição, na escritura, da Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal do Brasil, contendo número ou código, data de expedição e prazo de validade.

§ 1º. Cópias da Certidão Conjunta de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, já validadas, deverão ficar arquivadas, pelo prazo de 5 (cinco) anos.

§ 2º Na hipótese da Certidão Conjunta de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND) ter sido apresentada e consignada em contrato ou escritura de promessa de compra e venda irrevogável e irretratável, devidamente registrada no cartório de imóveis competente, após recolhido o imposto de transmissão incidente, não será necessária ou exigível nova apresentação quando da lavratura da escritura definitiva em solução da promessa de compra e venda.

§3º Fica dispensada da apresentação da Certidão Conjunta de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND), na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, a empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado do ativo permanente da empresa.

Art. 174. Nas operações imobiliárias em que for parte pessoa menor ou incapaz, esta será representada por seus pais, tutores ou curadores, se absolutamente incapaz, ou assistida por seus pais, se relativamente incapaz.

§ 1º Quando o menor for comprador do imóvel ou da nua-propriedade, a origem dos recursos necessários à aquisição deverá ser expressamente declarada, para os devidos efeitos fiscais.

§ 2º Será considerada como doação dos pais, cabendo o prévio recolhimento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD, o valor empregado na aquisição do imóvel, e assim consignado na escritura, se este não se originar de economia própria, por sub-rogação decorrente da venda de outro bem ou fruto de herança ou legado.

§ 3º A alienação de imóvel por menor ou incapaz depende de autorização específica em alvará judicial e inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF.

Art. 175. Na escritura pública relativa a imóvel urbano cuja descrição e caracterização conste da Certidão do Registro de Imóveis, o instrumento poderá consignar, a critério do tabelião, exclusivamente o número do registro ou matrícula no Registro de Imóvel, sua completa localização, logradouro, número, bairro, cidade, Estado.

Art. 176. Para a lavratura de escrituras relativas a imóveis, o título anterior deve estar registrado no Registro de Imóveis, a fim de preservar o princípio da continuidade registral.

Parágrafo único. Excepciona-se essa obrigatoriedade na hipótese de negócios simultâneos ou imediatamente sucessivos, quando se observará exigência da formalidade com referência ao título dominial desses negócios.

Art. 177. Exceto nas hipóteses de não-incidência, imunidade e isenção não serão lavradas escrituras públicas relativas a atos sujeitos imposto de transmissão, sem prova do pagamento dos tributos devidos.

Art. 178. Para a lavratura de escritura de cessão de direitos hereditários, relativos à bem imóvel certo e determinado, é necessário o prévio recolhimento do imposto de transmissão.

Art. 179. Para a transferência onerosa entre vivos de domínio útil de terrenos da União (aforamento), ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas (ocupação), ou cessão de direitos a eles relativos, o alienante, foreiro ou ocupante deverá comprovar o pagamento do laudêmio, apresentando a Certidão de Autorização para Transferência de Titularidade ? CAT, emitida pela Secretaria de Patrimônio da União, que deverá ser transcrita no corpo da escritura definitiva.

Art. 180. No caso de transmissão de domínio útil (aforamento) de imóvel do Estado, quando inscrito no departamento de Patrimônio do Estado e constante do título de domínio, será exigível também a prova do pagamento do laudêmio e da concessão da licença, se devido.

Art. 181. Os Tabeliães devem abster-se de lavrar escrituras relativas a negócios jurídicos de alienação de frações ideais, quando, à base de dados objetivos, constatarem ocorrência de fraude ou infringência à Lei Federal nº 6.766/1979 ou legislação específica e ao ordenamento positivo normatizador do parcelamento do solo urbano e protetivo da zona rural, prejudiciais aos mananciais de fauna e de flora e a fim de proteger os ecossistemas contra a predação e a destruição, causadas pela ocupação desorganizada e sem fiscalização na execução dos condomínios rurais para fins de lazer.

§ 1º Tipifica-se como fração ideal a resultante do desdobramento do imóvel em partes não localizadas e a permanecerem contidas dentro da área original, mas em razão da alienação acarretam a formação de condomínio.

§ 2º As frações podem estar expressas, indefinidamente, em percentuais, frações decimais ou ordinárias.

§ 3º Entre outros fatores objetivos a serem considerados, há os da disparidade entre a área fracionada e a do todo maior, forma do pagamento do preço em prestações, critérios de rescisão contratual, de sorte que a interpretação de dados autorize reconhecer configuração de loteamento dissimulado.

§ 4º O disposto neste item não se aplica aos condomínios instituídos e constituídos sob a égide da Lei Federal nº 4.591/1964, eis que previstos e tutelados por legislação especial.

Art. 182. Se houver indícios suficientes ou evidência de loteamento de fato, aos Notários cumpre encaminhar notícia ao representante do Ministério Público, anexando documentação disponível.

SUBSEÇÃO III - DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS A IMÓVEIS RURAIS

Art. 183. O tabelião não poderá, sob pena de responsabilidade, lavrar escrituras de desmembramento de imóvel rural se as áreas resultantes não forem iguais ou superiores à fração mínima de parcelamento constante do CCIR.

§ 1º O disposto neste artigo não se aplica à alienação destinada, comprovadamente, à anexação a outro imóvel rural confinante e desde que a área remanescente seja igual ou superior à fração mínima de parcelamento.

§ 2º Não estão sujeitos às restrições previstas neste artigo, os desmembramentos previstos no art. 2º do Decreto nº 62.504/1968, devendo, neste caso, ser consignado no ato notarial, o inteiro teor da autorização emitida pelo INCRA.

Art. 184. Quando da lavratura de Escrituras Públicas relativas a bens imóveis rurais adquiridos por estrangeiros, o tabelião deverá observar as disposições contidas na Lei 5.709/1971 e Decreto nº 74.965/1974.

Art. 185. As restrições previstas na Lei Federal nº 5.709/1971 e no Decreto nº 74.965/1974, tomam por base a fração ideal pertencente ao estrangeiro, ainda que caracterizado o condomínio pro indiviso.

Art. 186. Para a prática dos atos de transmissão, alienação ou oneração previstos relacionados a imóveis rurais, é obrigatória a comprovação do pagamento do ITR, referente aos 5 (cinco) últimos exercícios, devendo o tabelião de notas consignar essa informação no ato notarial.

§ 1º. A comprovação do pagamento do ITR poderá ser realizada mediante a apresentação dos respectivos recibos de pagamento ou por certidão tributária.

§ 2º Na falta dos recibos de pagamento, essa comprovação poderá ser feita, através de Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais.

§ 3º O imposto não incide sobre pequenas glebas rurais (até 30 hectares), quando exploradas, só ou com sua família, pelo proprietário que não possua outro imóvel.

§ 4º Quando se tratar de imóveis com área inferior a duzentos hectares, a comprovação do pagamento poderá ser substituída por declaração firmada pelo próprio interessado ou procurador bastante, sob as penas da lei, informando não existir débito relativo ao imóvel objeto do negócio, referente aos cinco últimos exercícios, ou que o débito se acha pendente de decisão administrativa ou judicial.

§ 5º O tabelião de notas encaminhará essa declaração à Unidade Local da Secretaria da Receita Federal, até o dia 10 do mês subsequente, para fins de verificação da veracidade do ITR, devendo o NIRF/CIB ser consignado no ato notarial.

§ 6º Sem apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, não poderão os proprietários, sob pena de nulidade, desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda imóveis rurais.

§ 7º Também deverá ser exigido o CCIR para a realização de escritura pública de inventário e partilha ou adjudicação causa mortis.

§ 8º Além dos requisitos previstos no art. 215, § 1º, do CCB e na Lei Federal nº 7.433/1985, os Serviços Notariais são obrigados a mencionar nas escrituras os seguintes dados do CCIR:

I - código do imóvel;

II - nome do detentor;

III - nacionalidade do detentor;

IV - denominação do imóvel;

V - localização do imóvel.

Art. 187.A lavratura de escrituras públicas relacionadas à concessão de crédito rural em todas as suas modalidades e/ou à constituição de garantias (hipoteca, alienação fiduciária, anticrese), bem como de operações financeiras, cédulas e instrumentos vinculados a financiamentos rurais, independerá da apresentação de:

I - Certidão Negativa de Débitos (CND) para comprovação da quitação de quaisquer créditos tributários, de contribuições federais, estaduais ou municipais e de outras imposições pecuniárias compulsórias, bem como de qualquer comprovante de cumprimento de obrigações fiscais ou da previdência social;

II - declaração de bens;

III - certidão negativa de multas ambientais; e

IV - cadastro ambiental rural (CAR).

Art. 188. A lavratura de Escritura Pública para formação de condomínios por atos inter vivos sobre imóveis rurais somente será admitida se conservada a destinação rural do imóvel, para fins de exploração agropecuária ou extrativa.

SUBSEÇÃO IV - DA ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO

Art. 189. A escritura de doação de bem móvel ou imóvel em favor de descendente pode ser:

I - Em adiantamento da herança, quando o bem doado deve ser contabilizado para fins de pagamento do quinhão devido ao donatário, por ocasião da sucessão;

II - Realizada em caráter definitivo, desde que o bem doado saia da parte disponível do doador, e este, de modo expresso na escritura, venha a dispensar o bem de colação em futuro inventário.

Parágrafo único. Na escritura de doação de ascendente a descendente, não é necessária a intervenção ou a autorização dos demais descendentes não contemplados pelo ato de liberalidade, mas o cartorário deve alertar o doador, além do que a doação sujeita-se às normas civis pertinentes, o que deve constar na respectiva escritura.

Art. 190. A escritura de doação pode ser celebrada em caráter unilateral, sem a participação do donatário, desde que o doador venha a fixar prazo para que o donatário, por instrumento público, venha a declarar se aceita ou não o bem doado.

§ 1º Se o donatário, ciente do prazo de aceitação, não vier a formalizar a declaração de concordância com a doação, entender-se-á que aceitou, se a doação não for sujeita a encargo.

§ 2º Se o donatário for pessoa absolutamente incapaz, dispensa-se a aceitação, desde que se trate de doação pura.

Art. 191. Pode a escritura de doação estabelecer que, se o doador sobreviver ao donatário, os bens doados retornem ao patrimônio do doador.

Art. 192. Na lavratura da escritura de doação, deverá constar o lançamento e recolhimento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD, devido à Fazenda Estadual, seja com relação a bens móveis ou imóveis, inclusive nos seguintes casos:

I - Doação de numerário necessário à aquisição de imóvel por menor;

II - Doação de quotas ou ações de sociedade empresária, pelo valor do patrimônio líquido avaliado em balanço especial.

SUBSEÇÃO V - DA ESCRITURA PÚBLICA DE INSTITUIÇÃO, CESSÃO E RENÚNCIA DO USUFRUTO SOBRE BENS IMÓVEIS

Art. 193. O usufruto sobre bens imóveis pode ser reservado, por ato gratuito de doação ou sucessão, ou instituído, de forma gratuita ou onerosa, sendo da substância do ato a formalização por escritura pública.

Parágrafo único. Não há incidência de Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCMD na reserva de usufruto, devendo ser previamente recolhido se se tratar de instituição de usufruto.

Art. 194. Não se pode transferir o usufruto por alienação, mas o seu exercício, após instituído e registrado no cartório de imóveis competente, pode ceder-se, através de escritura pública, por título gratuito ou oneroso.

§ 1º Sendo o exercício do usufruto cedido gratuitamente, a escritura de cessão deve consignar o prévio recolhimento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD.

§ 2º Na cessão onerosa do exercício do usufruto, a escritura pública somente será lavrada após o recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV, se previsto na legislação municipal, com a devida transcrição dos documentos fiscais respectivos.

Art. 195. A escritura pública de renúncia do usufruto será lavrada quando o usufrutuário, voluntariamente, decidir pela extinção do gravame, de modo que a propriedade plena do bem fique, integralmente, consolidada no domínio do nu- proprietário.

Parágrafo único. Formalizada em ato gratuito, a renúncia do usufruto não importa no recolhimento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD, calculado sobre o valor atribuído pela Fazenda Estadual ao exercício desse direito.

SUBSEÇÃO VI - DA ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA

Art. 196.A escritura pública de permuta de terreno por área construída deverá conter e indicar, para a necessária segurança jurídica do proprietário do imóvel, além do ato de transmissão de domínio e demais direitos, na seguinte ordem:

I - a reserva de fração no domínio do proprietário do terreno vinculada às futuras unidades autônomas que serão entregues em pagamento em permuta;

II - a destinação exclusiva do terreno para a construção de empreendimento imobiliário;

III - a divisão das frações ideais do terreno em tantas unidades autônomas que serão edificadas no empreendimento;

IV - a exigência de registro da incorporação imobiliária, respeitando as disposições das alíneas anteriores, o projeto aprovado pelas autoridades competentes e a obrigação de cumprir as especificações do memorial de incorporação a ser registrado na matrícula do imóvel, para assim viabilizar o registro das escrituras ou contratos de alienação, por compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão das unidades autônomas;

V - a descrição e especificação da construção, com as suas características, número de pavimentos, detalhamento dos cômodos, unidades autônomas, número de vagas de garagens e áreas de uso exclusivo e uso comum determinadas de acordo com o respectivo quadro da ABNT;

VI - o esclarecimento se o alienante ou permutante ficou sujeito a qualquer obrigação ou encargo;

VII - o valor da fração de terreno alienada, que deverá corresponder à soma do valor das unidades imobiliárias autônomas as quais serão construídas;

VIII - as obrigações, prazo de construção e cláusulas moratórias e penais constantes do contrato de construção respectivo;

IX - as consequências, no caso de não cumprimento dos prazos e das condições estabelecidas para a construção do empreendimento imobiliário.

§ 1º Não é obrigatório constar, na escritura de permuta de terreno por área construída destinada à construção de empreendimento imobiliário, a convenção e o regimento interno do condomínio, que podem ser celebrados em instrumento próprio, público ou particular, para registro posterior.

§ 2º A base de cálculo do imposto de transmissão deverá estar consignada sobre as frações ideais de terreno que foram atribuídas à empresa construtora ou incorporadora ou ao condomínio, não incidindo o imposto sobre as frações reservadas pelo proprietário do terreno.

SUBSEÇÃO VII - DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS ÀS ESCRITURAS DE INVENTÁRIO E PARTILHA OU ADJUDICAÇÃO, SEPARAÇÃO E DIVÓRCIO CONSENSUAL,

DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL E DECLARAÇÃO DE CONVIVÊNCIA DE UNIÃO ESTÁVEL

Art. 197. O Tabelião de Notas será livremente escolhido pelas partes, não se aplicando as regras de competência previstas no Código de Processo Civil, nas hipóteses legais em que se admita a realização de separação e divórcio consensuais, reconhecimento e dissolução de união estável, inclusive homoafetiva, inventário e partilha, ou adjudicação, por via administrativa, mediante escritura pública.

Parágrafo único. Deve ser observada, no entanto, a competência territorial, para os atos de registro de averbação pertinentes ao registro imobiliário, assim como para o registro civil.

Art. 198. Em se tratando de inventário e partilha ou adjudicação, divórcio, separação, restabelecimento da sociedade conjugal e dissolução de união estável, é facultada aos interessados a opção pela via judicial ou extrajudicial, podendo ser solicitada a qualquer momento, a suspensão ou a desistência da via judicial, para promoção da via extrajudicial.

§ 1º. Nos casos em que houver processo judicial em andamento, a suspensão do processo se dará através de despacho do juízo competente, e a desistência através da certidão de trânsito em julgado da sentença homologatória.

§ 2º. Nas hipóteses de inventário e partilha, deverá ser apresentada certidão de negativa do distribuidor em relação a inventários ou arrolamentos.

Art. 199. As escrituras públicas de que trata esta Seção, constituem títulos hábeis ao registro civil e imobiliário, não dependendo, para tanto, de homologação judicial, constituindo, ainda, título hábil para as seguintes finalidades:

I - levantamento e transferências de valores existentes em contas correntes, de investimento e de poupança, depósitos a prazo, e aplicações em instituições financeiras;

II - formalização de transferência de propriedade de bens e direitos junto a órgãos públicos e entidades públicas e privadas, relativos ao objeto do ato notarial e aos titulares dos direitos nelas tratados.

Art. 200. O recolhimento dos tributos incidentes deve anteceder a lavratura da escritura, devendo ser arquivada a cópia da guia de recolhimento e seu respectivo comprovante.

Parágrafo único. Caso a fazenda pública competente emita certidão de quitação ou homologação do pagamento, é recomendável ao tabelião de notas também exigi-la e arquivá-la, por cautela.

Art. 201. Se houver, na ocasião da lavratura da escritura, transmissão de propriedade ou cessão de direitos com distribuição desigual dos bens, deverá ser comprovado o recolhimento do tributo devido sobre a fração ou bem transferido, se houver.

Art. 202. O tabelião de notas somente lavrará as escrituras públicas previstas na Lei Federal nº 13.105/2015, se todas as partes interessadas estiverem assistidas por advogado comum ou advogados de cada uma delas, cuja assinatura, nome completo, qualificação, número de registro profissional e respectiva seção da OAB constarão do ato notarial.

§ 1º O advogado e o Defensor Público podem acumular as funções de mandatário e assistente das partes, e se estas estiverem presentes pessoalmente ao ato notarial, não necessitam exibir o instrumento de procuração para a lavratura das escrituras mencionadas nesta seção, devendo sua condição constar expressamente do ato.

§ 2º É expressamente vedada aos Tabeliães a indicação de advogado às partes, que deverão comparecer, para a lavratura do ato notarial, acompanhadas de profissional de sua confiança.

§ 3º Se as partes não dispuserem de condições econômicas para contratar advogado, o tabelião deverá recomendar-lhes a Defensoria Pública, onde houver, ou, na sua falta, a Ordem dos Advogados do Brasil.

Art. 203. Para lavratura dos atos em que houver a atuação de advogado enquanto assistente das partes, o tabelião de notas deverá exigir petição escrita por aquele assinada.

§ 1º Os documentos necessários à prática de quaisquer dos atos mencionados neste Código devem ser arquivados na respectiva serventia, na forma da lei, não subsistindo esta obrigação quando forem microfilmados ou digitalizados.

§ 2º O requerimento inicial de que trata o caput, deverá conter:

I - todas as informações necessárias e essenciais à lavratura do ato, em especial a identificação e a qualificação completa das pessoas que dele participarão;

II - a declaração de inexistência de bens a partilhar; ou

III - a indicação, descrição detalhada e o valor individualizado dos bens a partilhar, se for o caso, devendo adotar como referência:

a) para os bens imóveis, valor venal de avaliação expedido pela fazenda pública municipal, para os urbanos, e valor declarado no Imposto Territorial Rural ? ITR, ou ou Planilha de Preços Referenciais de Terra ? PPR, contido no Relatório de Análise de Mercados de Terras ? RAMT, do INCRA, para os rurais;

b) para os veículos automotores, o valor de avaliação constante na tabela FIPE ? Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas;

c) para os títulos negociáveis no mercado financeiro, o seu valor de face;

d) para outros bens móveis, o seu valor de mercado.

IV - plano detalhado de partilha e respectivos quinhões;

V - outras informações complementares, que se reputem relevantes à realização do ato requerido.

§ 3º Desde que tenha por finalidade exclusiva a lavratura do ato demandado, sempre observando o direito constitucional à inviolabilidade da vida privada, o tabelião poderá solicitar, formalmente e mediante ofício da sua lavra e por ele pessoalmente firmado, informações às instituições financeiras, oficiais ou não, quanto à existência de recursos financeiros depositados em conta corrente, poupança ou de investimento, inclusive a apresentação de extratos consolidados e atualizados.

SUBSEÇÃO VIII - DA ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL

Art. 204. É permitida a lavratura de escritura pública de União Estável, entre pessoas plenamente capazes, independente da identidade ou oposição de sexo, observando-se o disposto nos arts. 1.723 a 1.727 do Código Civil, tendo por finalidade:

I - a comprovação de convivência pública e duradoura, em comunhão afetiva, inclusive entre pessoas do mesmo sexo, objetivando a constituição de família, com ou sem compromisso patrimonial;

II ? a comprovação de dependência econômica, constituída para os efeitos administrativos de interesse comum perante a previdência social, entidades públicas e privadas, companhias de seguro, instituições financeiras e creditícias e outras similares.

§ 1º Para a prática do ato a que se refere o caput deste artigo, as partes poderão ser representadas por procurador, desde que munido de procuração pública com poderes específicos para o ato.

§ 2º Se a procuração mencionada no parágrafo anterior houver sido outorgada há mais de 90 (noventa) dias, poderá ser exigida certidão da serventia em que tenha sido passado o instrumento público do mandato dando conta de que não foi ele revogado, anulado ou substabelecido, no todo ou em parte.

Art. 205. A escritura fará prova para os casais, inclusive de pessoas do mesmo sexo, que vivam uma relação de fato duradoura, em comunhão afetiva, com ou sem compromisso patrimonial, legitimando o relacionamento, comprovando seus direitos e disciplinando a convivência de acordo com seus interesses.

Art. 206. É possível a lavratura de escritura de declaração de união estável de pessoas casadas, desde que estejam separadas de fato ou judicialmente de seus cônjuges.

Art. 207. As partes devem declarar e comprovar, mediante documento hábil, original ou em cópias autenticadas, no ato da lavratura da escritura, que são absolutamente capazes, indicando seus nomes e as datas de nascimento, filiação, e que não são casadas ou estão separadas de fato ou judicialmente, sob as penas da lei.

Parágrafo único. No caso de declaração de separação de fato, serão colhidos os dados pessoais do cônjuge conforme certidão de casamento.

Art. 208. Para a lavratura da escritura deverão ser apresentados os seguintes documentos, os quais deverão ser mencionados no respectivo ato:

I - documento de identificação oficial e CPF das partes;

II ? para as pessoas solteiras, certidão de nascimento, e a certidão de casamento para os casados, nas condições do artigo anterior, e os divorciados, viúvos, separados judicialmente, com as respectivas averbações, podendo ser aceitas as certidões de casamento com averbações ainda pendentes, desde que apresentados o próprio título ou certidão cuja averbação será realizada no Registro Civil das Pessoas Naturais;

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

IV - documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver.

Parágrafo único. Cópias dos documentos apresentados serão arquivadas em meio físico ou digital.

Art.209. Na escritura pública declaratória de união estável, as partes poderão deliberar de forma clara sobre as relações patrimoniais, inclusive sobre a existência de bens comuns e de bens particulares de cada um dos companheiros, com indicação de sua matrícula e registro imobiliário.

§ 1º Quando for adotado o regime de bens diverso da comunhão parcial, deverá ser esclarecido que este regime só terá eficácia a partir da formalização da escritura pública.

§ 2º Observar-se-á o regime da separação obrigatória de bens somente nas hipóteses em que na data do termo inicial da existência da união estável, um ou ambos os conviventes contavam com mais de 70 (setenta) anos.

§ 3º O registro da escritura pública, bem como da sentença declaratória de reconhecimento e dissolução ou extinção, envolvendo união estável, poderá ser feito no Livro ?E?, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede, ou onde houver, no primeiro Subdistrito da Comarca em que os companheiros têm ou tiveram seu último domicílio, devendo o tabelião mencionar na escritura a possibilidade.

§ 4º A escritura pública de união estável poderá ser averbada, pelo empresário ou empresária, no Registro Público de Empresas Mercantis, com o respectivo regime de bens, após o registro no Livro E perante o Registro Civil das Pessoas Naturais, devendo o tabelião mencionar na escritura a possibilidade.

§ 5º O tabelião de notas deverá fazer constar no instrumento a advertência quanto à necessidade de se promover o registro da escritura pública de união estável no registro de imóveis competente, onde se situam os imóveis em comum dos conviventes.

Art. 210. Havendo transmissão de propriedade do patrimônio individual de um convivente para o outro, deverá ser comprovado o recolhimento do tributo devido sobre a fração transferida.

Art. 211. Fica vedada a lavratura de escritura pública de declaração de convivência de união estável de qualquer natureza referente a bens localizados no exterior.

Art. 212. O tabelião de notas poderá se negar a lavrar a escritura pública declaratória de convivência de união estável, se houver fundados indícios de prejuízo para uma das partes, ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade, fundamentando a recusa por escrito.

SUBSEÇÃO IX - DA ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA

Art. 213.O inventário e a partilha de bens, entre herdeiros maiores, capazes e concordes ou a adjudicação, quando houver herdeiro único, maior e capaz, podem ser promovidos por escritura pública, nos termos do art. 2.015, do Código Civil Brasileiro, e dos arts. 610, § 1º e 659 e § 1º, do Código de Processo Civil e da Resolução nº 35/2007, do Conselho Nacional de Justiça.

§ 1º. O inventário negativo e a sobrepartilha também poderão ser lavrados por escritura pública, ainda que referente a inventário e partilha judiciais já findos, mesmo que o herdeiro, hoje maior e capaz, fosse menor ou incapaz ao tempo do óbito ou do processo judicial.

§ 2º. É possível efetuar a partilha parcial, desde que sejam relacionados todos os bens pertencentes ao acervo hereditário, e não apenas os que dela serão objeto, devendo o tabelião de notas advertir os herdeiros de que não estão dispensados de promover a sobrepartilha dos bens remanescentes.

§ 3º. É vedada a lavratura de escritura pública de inventário e partilha referente a bens localizados no estrangeiro.

§ 4º Admitem-se inventário e partilha extrajudiciais, com viúva(o) ou herdeiro(s) representado(s) por procuração, desde que formalizada por instrumento público e contenha poderes especiais, ainda que o procurador seja advogado.

Art. 214. É possível a promoção de inventário extrajudicial por cessionário, em caso de cessão de direitos hereditários.

Parágrafo único. Na hipótese de cessionário de bem específico do espólio ou de parcela de seu acervo, todos os herdeiros, com a anuência dos respectivos cônjuges, quando for o caso, devem ter cedido seus direitos hereditários através de Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários e, em caso contrário, devem comparecer ao inventário, pessoalmente ou através de representante com poderes específicos e com mandato por instrumento público.

Art. 215. A escritura pública de inventário e partilha constitui título hábil para formalizar a transmissão de domínio e direitos, conforme os termos nela expressos, não apenas para o registro imobiliário, como também para promoção dos demais atos subsequentes, que se fizerem necessários à materialização das respectivas transferências patrimoniais.

§ 1º A avaliação prévia dos bens será indicada pelos interessados, mas será objeto de análise e concordância prévia das Fazendas Estadual e Municipal, a quem caberá, por intermédio das suas respectivas Procuradorias, procederem à emissão da guia de recolhimento do imposto devido, de acordo com a sua competência e com os critérios legais.

§ 2º Não se lavrará a escritura pública de Inventário e Partilha sem a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão devido - ITCMD, bem como da quitação da multa, eventualmente

incidente, na espécie, pelo transcurso do prazo previsto no art. 611, do Código de Processo Civil, observadas as disposições legais vigentes.

Art. 216. São partes na escritura os cônjuges dos herdeiros que forem casados por comunhão de bens, ou outro regime em que haja comunicação de bens recebidos em herança.

Parágrafo único. Os cônjuges dos herdeiros que forem casados pelos demais regimes só estão obrigados a comparecer ao ato quando houver recebimento de quinhão diferente do que estabelece a ordem legal de vocação hereditária dos arts. 1.829 a 1.844 do Código Civil, em razão de renúncia ou transmissão gratuita ou onerosa praticadas no próprio ato.

Art. 217.É obrigatória a nomeação de inventariante extrajudicial, na escritura pública de inventário e partilha, para representar o espólio, com poderes de inventariante, no cumprimento de obrigações ativas ou passivas pendentes, sem necessidade de seguir a ordem prevista no art. 617 do Código de Processo Civil.

§ 1º. A nomeação pode ser dar por escritura pública autônoma, assinada por todos os herdeiros, eventuais cessionários e pelo advogado assistente, para realizar as diligências necessárias do inventário, tomar providências necessárias à conservação dos bens enquanto não efetuada a partilha, e para o cumprimento de obrigações ativas e passivas pendentes do espólio.

§ 2º. Poderá constar da escritura a autorização para o fornecimento de informações ao inventariante por parte das instituições financeiras, quanto à existência de recursos financeiros depositados em conta corrente, poupança ou de investimento em nome do autor da herança, inclusive a apresentação de extratos consolidados e atualizados.

§ 3º O inventariante nomeado poderá ainda receber poderes para levantar valores depositados em instituições bancárias, com a finalidade exclusiva de quitação dos tributos decorrentes do evento *causa mortis*.

§ 4º. Caso não haja numerário depositado em nome do autor da herança suficiente para os fins do parágrafo anterior, o inventariante poderá receber poderes para a alienação de bens, para o fim estrito de pagamento das dívidas e cumprimento de obrigações tributárias do espólio, sendo dispensado alvará judicial, desde que atendidos os seguintes requisitos:

a) os herdeiros e o advogado devem enumerar na escritura de nomeação todos os bens pertencentes ao acervo hereditário, com seus respectivos valores de avaliação, atendidos os critérios desta seção;

b) o monte mor não seja composto por apenas um único bem, ou, se houver mais de um, os bens indicados para alienação não correspondam a mais de metade do valor do acervo hereditário;

c) o valor ser apurado com a alienação deve ser apenas o suficiente para o cumprimento das obrigações mencionadas no parágrafo anterior;

d) O inventariante declarará ciência de que deverá levar à colação os bens eventualmente alienados, para que sejam devidamente recolhidos os impostos sobre eles incidentes, como parte do acervo hereditário, sob pena de responsabilidade civil, administrativa e criminal;

e) devem ser alienados preferencialmente os bens perecíveis, semoventes, aqueles cuja manutenção onere o espólio, ou sejam suscetíveis a deterioração ou depreciação com o decurso do tempo, como veículos, por exemplo;

f) os bens devem ter avaliação idônea, que servirá de valor mínimo pelo qual poderão ser alienados, e será balizada por valores praticados no mercado ou tabelas de preços ou índices de institutos de pesquisa econômica, o que será fiscalizado pelo notário, que usará de sua prudência notarial para evitar a ocorrência de fraudes;

g) a alienação de bens imóveis será medida excepcionalíssima, devendo ser utilizada quando não houver mais nenhum bem pertencente ao acervo hereditário, e não poderão ser alienados por valor menor do que o valor venal de avaliação expedido pela fazenda pública municipal, para os imóveis urbanos, ou o Planilha de Preços Referenciais de Terra ? PPR, contido no Relatório de Análise de Mercados de Terras ? RAMT, do INCRA, para os imóveis rurais;

Art. 218.A escritura pública de Inventário e Partilha, além de atender aos requisitos do art. 215, do Código Civil, deverá conter:

I - a qualificação completa do autor da herança (nacionalidade, data de nascimento, filiação, profissão, estado civil, regime de bens, data do casamento, pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver, número do documento de identidade, número de inscrição no CPF/MF, domicílio, residência);

II ? data e lugar do falecimento;

III - livro, folhas, número do termo ou número da matrícula e unidade de serviço em que consta o registro do óbito;

IV - menção que o falecido não deixou testamento, informando os dados da certidão expedida pela central;

V - nomeação e qualificação completa das partes e respectivos cônjuges, devendo constar, dentre outros dados, a nacionalidade, profissão, idade, estado civil (à época da sucessão e atual), regime de bens, data do casamento, existência de pacto antenupcial e seu respectivo registro imobiliário, número do documento de identidade, número de inscrição no CPF/MF, domicílio, residência.

§ 1º. No corpo da escritura deve haver menção de que ?ficam ressalvados eventuais erros, omissões e eventuais direitos de terceiros?.

§ 2º. Na escritura pública, deverá constar expressa indicação quanto ao comprovado recolhimento do imposto devido, fazendo-se menção à guia efetivamente quitada e ao arquivamento da respectiva cópia, que será mantida no tabelionato.

Art. 219. Se o autor da herança tiver deixado bens particulares, aplicam-se as seguintes regras:

I - Se o regime de bens do casamento ou união estável foi o da comunhão universal ou da separação obrigatória, não há concorrência em relação aos bens particulares;

II - se foi o da separação convencional, o cônjuge ou companheiro concorrerá por cabeça com os herdeiros, em relação à totalidade dos bens;

III - foi o da comunhão parcial, a concorrência se dará por cabeça, apenas em relação aos bens particulares;

IV ? Para as sucessões abertas antes de 11 de janeiro de 2003, não há concorrência do cônjuge ou companheiro com os descendentes, por falta de previsão legal, conforme o direito então vigente.

Art. 220.A existência de credores do espólio não impedirá a realização do inventário e partilha, ou a adjudicação, por escritura pública.

Art. 221. A renúncia de herdeiro poderá constar na própria escritura de inventário e partilha e, se comprovada em declaração anterior, por escritura pública, dispensará a presença do renunciante quando da lavratura do ato.

Art. 222. Incumbe ao tabelião solicitar, quando da lavratura da escritura pública de Inventário e Partilha, além de outros documentos exigidos em lei:

I - certidão de óbito do autor da herança;

II - documento de identidade oficial com número de RG e CPF das partes e do autor da herança;

III - certidões comprobatórias do vínculo de parentesco dos herdeiros;

IV - certidão de casamento do cônjuge sobrevivente e dos herdeiros casados;

V - pacto antenupcial, se houver;

VI - certidão de propriedade, ônus e alienações dos imóveis, expedida no máximo há 30 (trinta) dias, e não anterior à data do óbito;

VII - certidão ou documento oficial do ano em exercício, comprobatório do valor venal dos imóveis;

VIII - documentos comprobatórios do domínio e valor dos bens móveis, se houver;

IX - certidão negativa de tributos municipais que incidam sobre os bens imóveis do autor da herança;

X - certidões negativas de débito, ou positivas com efeito de negativas, expedidas pelas Fazendas Públicas em nome do autor da herança;

XI - Cadastro Constituinte de Imóvel Rural e prova de quitação do imposto territorial rural, relativo aos últimos 5 (cinco) anos, para bens imóveis rurais do espólio;

XII - certidão de inexistência de testamento deixado pelo autor da herança, expedida pelo Colégio Notarial do Brasil - CNB.

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.

§ 1º Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura devem ser originais e acompanhadas de cópias autenticadas, para arquivamento.

§ 2º A escritura pública deverá fazer menção aos documentos apresentados e ao seu arquivamento, microfilmagem ou gravação por meio eletrônico.

Art. 223. Quando se tratar de partilha por direito de representação ou contemplar herdeiros da classe posterior na ordem da vocação hereditária, será exigida certidão de óbito do representado e dos herdeiros pré-mortos.

~~Art. 224.É possível o inventário e partilha causa mortis ainda que haja herdeiros menores ou incapazes, desde que não haja testamento válido e seja observado o plano ideal de partilha, de modo que o meeiro e cada herdeiro recebam os seus respectivos quinhões na proporção designada em lei sobre cada um dos bens componentes do acervo hereditário.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

~~§ 1º É possível a lavratura de escritura de inventário e partilha nos casos de testamento revogado ou caduco, quando houver decisão judicial com trânsito em julgado declarando a invalidade do testamento, ou diante da expressa autorização do juízo sucessório competente nos autos da ação de abertura e cumprimento de testamento, sendo todos os interessados capazes e concordes, que constituirá título hábil para o registro imobiliário.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

~~§ 2º Nas hipóteses de testamento revogado ou caduco, o Tabelião de Notas solicitará, previamente, a certidão do testamento e, constatada a existência de disposição reconhecendo filho ou qualquer outra declaração irrevogável, a lavratura de escritura pública de inventário e partilha ficará vedada, e o inventário far-se-á judicialmente.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

Art. 224. O inventario poderá ser realizado por Escritura Pública, ainda que inclua interessado menor ou incapaz, desde que o pagamento do seu quinhão hereditário ou de sua meação ocorra em parte ideal em cada um dos bens inventariados e haja manifestação favorável do Ministério Público. (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

§ 1º Na hipótese do caput deste artigo é vedada a prática de atos de disposição relativa aos bens ou direitos do interessado menor ou incapaz.(Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

§ 2º Havendo nascituro do autor da herança, para a lavratura nos termos do caput, aguardar-se-á o registro de seu nascimento com a indicação da parentalidade, ou a comprovação de não ter nascido com vida.(Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

§ 3º A selagem e eficácia da escritura pública do inventário com interessado menor ou incapaz dependerá da manifestação favorável do Ministério Público, devendo o tabelião de notas encaminhar o expediente ao respectivo representante, devidamente instruído com cópia integral de todos os documentos que instruem o procedimento.(Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

§ 4º Diante da solicitação de documentação e informações complementares, o Tabelião de Notas deverá providenciá-lo no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da data de recebimento da notificação.(Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

§ 5º Esgotado o prazo de 15 (quinze) dias para manifestação do representante do Ministério Público, sem resposta, com parecer desfavorável ou diante de impugnação de terceiro interessado, o Tabelião deverá certificar a ocorrência e encaminhar a certificação, em anexo ao expediente, ao Juiz Corregedor Permanente, comprovando o envio ao Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.(Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

§ 6º No caso de manifestação favorável do Ministério Público, o Tabelião de Notas consignará na escritura pública, fazendo constar o nome e o cargo do Promotor de Justiça competente, o número do procedimento no MPBA e a data da manifestação.(Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

§ 7º Após a lavratura da escritura pública, o Tabelião de Notas deverá trasladá-la ao Ministério Público, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, para ciência e controle.(Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

Art. 224-A. É autorizado o inventário e a partilha consensuais promovidos extrajudicialmente por escritura pública, ainda que o autor da herança tenha deixado testamento, desde que obedecidos os seguintes requisitos:(Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

I – os interessados estejam todos representados por advogado devidamente habilitado;(Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

II – exista expressa autorização do juízo sucessório competente em ação de abertura e cumprimento de testamento válido e eficaz, em sentença transitada em julgado;(Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

III – todos os interessados sejam capazes e concordes;(Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

IV – no caso de haver interessados menores ou incapazes, sejam também observadas as exigências do art. 224 deste Código de Normas;(Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

V – nos casos de testamento invalidado, revogado, rompido ou caduco, a invalidade ou ineficácia tenha sido reconhecida por sentença judicial transitada em julgado na ação de abertura e cumprimento de testamento.(Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

§ 1° Formulado o pedido de escritura pública de inventário e partilha nas hipóteses deste artigo, deve ser apresentada, junto com o pedido, a certidão do testamento e, constatada a existência de disposição reconhecendo fi lho ou qualquer outra declaração irrevogável, a lavratura de escritura pública de inventário e partilha ficará vedada e o inventário deverá ser feito obrigatoriamente pela via judicial.(Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

§ 2° Sempre que o tabelião tiver dúvidas quanto ao cabimento da escritura de inventário e partilha consensual, deverá suscitá-la ao juízo competente em matéria de registros públicos.(Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

Art. 225. O Notário se negará a lavrar a escritura de inventário ou partilha se houver fundados indícios de fraude ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade de um dos herdeiros, fundamentando a recusa por escrito, se as partes assim desejarem.

Art. 226. O(A) companheiro(a) que tenha direito a participar da sucessão é parte, observada a necessidade de ação judicial, caso não haja consenso de todos herdeiros quanto a esta condição, bem como quanto ao reconhecimento da união estável.

Art. 227. A possibilidade estabelecida no artigo anterior exige que todos herdeiros sejam absolutamente capazes.

Art. 228. O tabelião de notas se negará a lavrar a escritura de inventário ou partilha se houver fundados indícios de fraude ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade de um dos herdeiros, fundamentando a recusa por escrito, informando aos usuários quanto à possibilidade de abertura de procedimento de suscitação de dúvida.

SUBSEÇÃO X - DA ESCRITURA PÚBLICA DE SEPARAÇÃO, DIVÓRCIO E DISSOLUÇÃO DA UNIÃO ESTÁVEL

Art. 229.São requisitos para lavratura da escritura pública de separação consensual, divórcio ou dissolução de união estável:

I - manifestação da vontade espontânea, firme e isenta de vícios em não mais manter a sociedade conjugal ou união estável;

~~II - as partes não terem filhos comuns ou, havendo, que sejam absolutamente maiores e capazes, com a indicação de seus nomes e as respectivas datas de nascimento, de acordo com os documentos apresentados;~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

II – as partes que tiverem fi lhos indiquem seus nomes e as respectivas datas de nascimento, de acordo com os documentos apresentados;(Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 16/2025)

III - declaração do cônjuge virago de que não se encontra em estado gravídico ou não tem conhecimento sobre essa circunstância;

IV - assistência das partes por advogado, que poderá ser comum.

§ 1º. A existência de filhos emancipados não obsta a realização do ato e, sendo eles menores ou incapazes, será permitida a lavratura da escritura de separação, divórcio ou a dissolução da união estável, desde que devidamente comprovado o prévio ajuizamento da ação tratando de todas as questões referentes a alimentos, guarda e visitação, consignando-se no ato notarial respectivo o juízo onde tramita o processo e o número de protocolo correspondente.

§ 2º. Lavrada a escritura, o Tabelião de Notas deverá comunicar o ato ao juízo da causa mencionado no parágrafo anterior, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, sem ônus para as partes.

§ 3º. O comparecimento pessoal das partes é dispensável à lavratura de escritura pública, sendo admissível fazerem-se representados por mandatário constituído, desde que por instrumento público, com poderes especiais.

Art. 230.O restabelecimento de sociedade conjugal pode ser feito por escritura pública, ainda que a separação tenha sido judicial, sendo necessária e suficiente, neste caso, a apresentação de certidão da sentença de separação ou da averbação da separação no assento de casamento.

§ 1º. A averbação do restabelecimento da sociedade conjugal somente poderá ser efetivada depois da averbação da separação no Registro Civil, podendo ser simultâneas.

§ 2º. Em escritura pública de restabelecimento de sociedade conjugal, o tabelião de notas deve:

I ? consignar que as partes foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no registro civil do assento de casamento, para a averbação devida;

II - anotar o restabelecimento à margem da escritura pública de separação consensual, quando esta for de sua serventia, ou comunicar o restabelecimento, quando de outra serventia, para a anotação necessária;

§ 3º. A sociedade conjugal não pode ser restabelecida com modificações.

Art. 231. Da escritura pública de divórcio deverá constar, obrigatoriamente:

I ? o regime de bens do casamento, a existência de bens comuns sujeitos à partilha e os bens particulares de cada um dos cônjuges, descrevendo-os de forma detalhada, com indicação da matrícula e registro imobiliário, se for o caso, atribuindo- lhes os respectivos valores;

II - a partilha dos bens comuns, quando esta não for ressalvada para momento posterior à dissolução do casamento;

III -a retomada pelo cônjuge de seu nome de solteiro, ou, se for o caso, a manutenção do nome de casado;

IV ? sobre qual das partes recairá a responsabilidade por obrigações pendentes, sendo atribuída a titularidade de direitos e ações;

V - o ajuste consensual de pensão alimentícia, com indicação do beneficiário, valor e prazo de duração, condições e critérios de atualização; a renúncia ao referido direito ou a sua dispensa provisória.

Art. 232. Para a lavratura das escrituras públicas de divórcio, os interessados deverão apresentar necessariamente os seguintes documentos:

I - certidão de casamento expedida há, no máximo, 90 dias;

II - pacto antenupcial, se o regime de bens não for o legal;

III - certidão de nascimento ou outro documento de identidade oficial dos filhos, se houver;

V - certidões, escrituras e outros documentos comprobatórios da propriedade dos bens e direitos, se houver;

VI - identificação do assistente através da carteira da OAB.

Parágrafo único. Nas escrituras de conversão de separação em divórcio, além dos documentos enumerados, neste artigo, deve ser apresentada certidão da sentença de separação judicial, se for o caso, ou averbação da separação no respectivo assento do casamento.

Art. 233. Da escritura deverá constar declaração das partes de que estão cientes das consequências do divórcio, firmes no propósito de pôr fim ao vínculo matrimonial, sem hesitação, com expressa recusa de reconciliação.

Art. 234. Na escritura pública, deve constar que as partes foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no registro civil do assento de casamento, assim como no registro imobiliário, quando houver partilha de bens, para a averbação necessária.

Art. 235. Na partilha de bens do casal, a transmissão de bens e direitos que importe em alteração do quinhão individual é ato autônomo, que deverá especificar tratar-se de ato gratuito ou oneroso, bem como ser exigido o pagamento do respectivo imposto de transmissão.

Art. 236. Havendo bens a serem partilhados na escritura, distinguir-se-á o que é do patrimônio comum do casal, conforme o regime de bens, constando isso no corpo da escritura.

Art. 237. Por consenso das partes, é admissível escritura pública de retificação das cláusulas de obrigações alimentares ajustadas no Divórcio consensual.

Parágrafo único. Não se admite escritura pública de ajuste revisional de verba alimentícia fixada em sede de decisão judicial, ainda que consensual.

Art. 238. Nova escritura pública poderá ser lavrada, com o fito de retificar ato anterior de divórcio consensual, quanto ao ajuste de uso do nome de casado, bastando, para tanto, declaração unilateral do interessado no sentido de voltar a usar o nome de solteiro, exigida a assistência de advogado regularmente habilitado.

Art. 239. Havendo fundados indícios de prejuízo a um dos cônjuges ou existindo dúvida sobre a declaração de vontade, impõe-se a negativa à lavratura da escritura pública de divórcio, devendo o tabelião fundamentar a recusa por escrito, advertindo ao usuário quanto à possibilidade de abertura de procedimento de suscitação de dúvidas.

Art. 240.A separação de corpos consensual não será lavrada, para qualquer finalidade, por via de escritura pública.

Art. 241. Para a lavratura das escrituras públicas de dissolução de união estável, os interessados deverão apresentar necessariamente os seguintes documentos:

I - documento de identidade oficial dos declarantes;

II - certidão de nascimento, quando se tratar de pessoa solteira, ou certidão de casamento, com averbação da separação ou do divórcio se for o caso, de ambos os conviventes;

III - certidão de nascimento ou outro documento de identidade oficial dos filhos absolutamente capazes, ou sendo menores, sentença judicial com trânsito em julgado, se houver;

IV - certidões, escrituras públicas e outros documentos necessários à comprovação da propriedade dos bens e direitos, se houver.

§ 1º Os documentos necessários à lavratura da escritura de dissolução de união estável devem ser apresentados no original ou em cópia autenticada, e serão arquivadas em meio físico ou digital.

§ 2º No caso do parágrafo anterior, o tabelião anotará a dissolução à margem do ato declaratório ou, se lavrado nos livros de outro tabelião, fará a comunicação a este, para as anotações pertinentes.

§ 3º Na escritura de dissolução de união estável deverá constar a data, ao menos aproximada, do início da união estável, bem como da sua dissolução, podendo nela constar, também, qualquer declaração relevante, a critério dos interessados e do tabelião.

Art. 242. Na lavratura da escritura pública de dissolução de união estável em que haja bens a serem partilhados, serão observados, no que couber, os requisitos previstos para a partilha feita na escritura pública de divórcio.

Art. 243. Ambos os companheiros são legitimados, em conjunto ou isoladamente, para pedir o registro da sua união estável ou a averbação de sua dissolução no Registro Civil.

SEÇÃO III - DA PROCURAÇÃO PÚBLICA

SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 244. Toda pessoa capaz é considerada apta para outorgar procuração mediante instrumento público, desde que pessoalmente identificada e qualificada pelo tabelião, substituto ou preposto, com a aposição, por autenticidade, da sua assinatura no livro de procuração.

Parágrafo único. O maior de 16 (dezesseis) e menor de 18 (dezoito) anos não emancipado pode ser procurador, mas o outorgante do mandato não tem ação contra ele senão de conformidade com as regras gerais aplicáveis às obrigações contraídas por menores.

Art. 245.A pessoa jurídica somente pode outorgar poderes quando devidamente representada pelos seus órgãos de direção, nos termos do contrato ou estatuto social respectivo e das atas de eleição dos seus administradores.

Parágrafo único. O empresário individual, sócio ou acionista de sociedade pode outorgar poderes de representação em seu nome pessoal, como quotista, acionista ou na condição de administrador da sociedade, desde que assim esclarecido e formalizado no instrumento de mandato.

Art. 246. Sendo dois ou mais os procuradores nomeados no mesmo instrumento, a procuração deverá esclarecer o modo de exercício dos poderes outorgados, se em conjunto ou isoladamente, designados para atos diferentes, ou subordinados a atos sucessivos.

Parágrafo único. Se os procuradores forem declarados conjuntos, não terá eficácia o ato praticado sem participação de todos, salvo havendo ratificação em outro instrumento público, que retroagirá à data do ato.

Art. 247. Para alienar, dispor, transferir domínio, direito e ação, hipotecar, gravar ou praticar quaisquer outros atos que exorbitem os poderes da administração ordinária, será exigido procuração com poderes especiais, com expressa menção e referência aos bens móveis e imóveis que poderão ser alienados ou gravados pelo mandatário.

§ 1°. Se o mandato contiver poderes para constituição, modificação ou extinção de direito real sobre bem imóvel, o tabelião de notas exigirá a certidão de inteiro teor da matrícula, e a certidão de casamento do outorgante, se não se declarar solteiro.

§ 2º. A procuração poderá ser lavrada ainda que o imóvel não possua matrícula no registro de imóveis competente, mas o tabelião consignará essa circunstância no instrumento de mandato, e recomendará a sua regularização.

§ 3º. A individualização dos bens imóveis poderá ser dispensada caso o outorgante seja pessoa jurídica que tenha como objeto social a compra e venda desses bens, circunstância que deverá ser mencionada no instrumento.

Art. 248. Deverá constar da procuração se o mandato é conferido por prazo determinado ou indeterminado e se poderá ele ser objeto de substabelecimento, com o devido esclarecimento do outorgante quanto a tais efeitos.

Art. 249. Na procuração outorgada por pessoa idosa, especialmente quando o tabelião suspeitar que há risco concreto de comprometimento patrimonial, o ato deverá ser lavrado:

I ? com prazo de validade não superior a 1 (um) ano;

II ? com atribuição de poderes específicos e determinados quando se tratar da realização de negócios jurídicos, evitando-se poderes amplos e gerais;

III ? sem previsão de cláusula de irrevogabilidade, ressalvadas as hipóteses em que esta for condição de um negócio jurídico bilateral ou tiver sido estipulada no exclusivo interesse do outorgado;

Parágrafo único. O disposto neste artigo pode ser afastado sob a responsabilidade do tabelião de notas, quando a situação concreta ensejar providência distinta e não houver comprometimento à segurança jurídica.

Art. 250. Uma mesma pessoa poderá praticar atos notariais como representante do outorgante e do outorgado, simultaneamente, ainda que os interesses das partes sejam aparentemente conflitantes, desde que investido de poderes específicos ou especiais de mandatário pela parte a ser representada, o que deverá ser expressamente consignado no ato.

Art. 251.É vedada a lavratura de procuração para o exercício de tutela, curatela, inventariança *causa mortis*, depósito judicial, ou outros poderes que, pela sua própria natureza, sejam encargos personalíssimos conferidos a alguém.

Art. 252. Quando da lavratura de procurações em geral, o tabelião de notas deverá exigir cópia dos documentos de identificação do outorgante e do outorgado, devendo o tabelião certificar no corpo do instrumento, que ?a qualificação do procurador e a descrição do objeto do presente foram declarados pelo outorgante, o qual se responsabiliza civil e criminalmente por sua veracidade, bem como por qualquer incorreção?.

Parágrafo único. Os tabeliães poderão exigir a apresentação de documentos complementares, que entenderem necessários.

Art. 253. Quando da lavratura de procurações que contenham outorga de poderes para constituição, modificação ou extinção de direito real sobre bem imóvel, o tabelião de notas deverá exigir, além da documentação descrição no artigo anterior, os seguintes documentos:

I - certidão negativa de ônus reais atualizada, cópia autenticada dos documentos de identificação do outorgante e outorgado, inclusive certidão de casamento, se for o caso,

II - comprovante de residência do outorgante e

III - cópia autenticada dos documentos das testemunhas e daquele que assina ?a rogo?, quando cabível;

Parágrafo único. Os tabeliães poderão exigir a apresentação de documentos complementares, que entenderem necessários.

Art. 254. Todos os documentos apresentados pelo interessado para lavratura das procurações deverão ser arquivados na serventia, em via física ou digital.

Art. 255. Para lavratura das procurações, o tabelião deve agir com a cautela necessária, assegurando a conferência dos documentos que lhe são apresentados, através de todos os meios que lhes são cabíveis.

Art. 256.O tabelião deverá encaminhar cópia do ato notarial realizado com a utilização de procuração à serventia responsável pela lavratura da procuração, via Malote Digital ou por carta registrada com aviso de recebimento (AR), ou por correio eletrônico (e-mail), no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados da data da expedição do documento, para que sejam feitas as devidas anotações.

Art. 257.É vedado o uso de instrumento particular de mandato ou substabelecimento para a lavratura de ato em que a lei exija escritura pública.

Parágrafo único. Para atos de representação que não importem em alienação ou oneração de direitos reais sobre imóveis, o instrumento particular de mandato será admitido desde que com firma reconhecida do outorgante.

Art. 258. A procuração lavrada por embaixada ou órgão consular do Brasil é equiparada, para todos os efeitos legais, ao instrumento público, dispensado o reconhecimento da firma da autoridade diplomática signatária.

SUBSEÇÃO II - DA PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA

Art. 259.A procuração em causa própria pode ser outorgada em solução definitiva de negócio jurídico pelo outorgante em favor do outorgado, com natureza contratual, autorizando a transferência de domínio de bem móvel ou imóvel pertencente ao outorgante.

Parágrafo único. A procuração em causa própria deve se referir a objeto certo e específico, representado por bens móveis ou imóveis individualizados, devidamente transcritos no instrumento de mandato.

Art. 260.A procuração em causa própria relativa a bem imóvel deverá conter os mesmos requisitos e elementos exigíveis para a compra e venda, como aquelas relativas ao objeto, preço e condições de pagamento, e por suas normas serão regidas.

§ 1º Para a lavratura da procuração em causa própria, deverá ser recolhido previamente o Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV.

§ 2º Quando contiver todos os elementos próprios da compra e venda, os emolumentos de procuração em causa própria deverão corresponder aos da escritura com valor declarado.

SUBSEÇÃO III - DA REVOGAÇÃO DA PROCURAÇÃO

Art. 261. Quando lavrado instrumento público de revogação de mandato, escriturado na própria serventia, o ato será anotado imediatamente, à margem do ato revogado e lançado no sistema informatizado, sem qualquer ônus para as partes.

Parágrafo único. A morte do outorgante comunicada ao tabelião de notas por qualquer pessoa e comprovada por documento autêntico, deve receber igual tratamento.

Art. 262. Se o ato revogatório versar sobre ato lavrado em outra serventia, será imediatamente comunicado ao tabelião de notas que lavrou o instrumento revogado.

§ 1º A comunicação a que se refere este artigo deve ser realizada por malote digital ou por carta registrada com aviso de recebimento (AR), ou por correio eletrônico (e-mail), no prazo máximo de 03 (três) dias úteis contados da data da expedição do documento.

Art. 263. Poderá ser lavrado o ato de revogação de procuração sem a presença do mandatário, desde que inexista cláusula de irrevogabilidade e o interessado expressamente assuma a responsabilidade de promover a notificação do outorgado, através de carta registrada e/ou de publicação nos jornais de circulação e/ou qualquer outro meio fidedigno para tanto, dando-lhe ciência da revogação.

Art. 264. Em qualquer hipótese revogatória, deverá ficar consignado no ato notarial que o tabelião informou ao interessado da necessidade da notificação da revogação.

SEÇÃO IV - DO SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO

Art. 265. Nos atos de substabelecimento e naqueles em que as partes sejam representadas por procurador substabelecido, o tabelião de notas deverá exigir a apresentação dos instrumentos originais de procuração e substabelecimento ou suas respectivas certidões, em qualquer caso expedidos dentro do prazo de 90 (noventa) dias, se estes não tiverem sido lavrados nas notas do cartório, arquivando uma cópia em meio físico ou digital.

§ 1°. Ao lavrar atos de substabelecimento relativamente à procuração outorgada em serventia de outro município, o tabelião deverá exigir, ainda, o reconhecimento do sinal público.

§ 2º. Sem prejuízo do disposto no *caput*, o tabelião de notas poderá confirmar os dados relativos ao ato notarial apresentado através do módulo operacional Central de Escrituras e Procurações ? CEP da CENSEC ou entrar em contato com o tabelionato de origem, através de e-mail ou telefone, ou outros canais de comunicação.

Art. 266. Ao lavrar instrumento público de substabelecimento de procuração escriturado em sua própria serventia, o tabelião de notas deverá averbar essa circunstância, imediatamente e sem ônus à parte, à margem do ato revogado ou substabelecido.

§ 1º Quando o ato que deu origem ao substabelecimento tiver sido lavrado em outra serventia, o tabelião, imediatamente, comunicará essa circunstância ao tabelião que lavrou o ato original, encaminhando-lhe cópia do substabelecimento de mandato que lavrou por malote digital ou por carta registrada com aviso de recebimento (AR), ou por correio eletrônico (e-mail), no prazo máximo de 03 (três) dias úteis contados da data da realização do ato.

§ 2º A cópia da escritura de substabelecimento escriturada em outra serventia, de procuração lavrada na sua própria serventia, será arquivada em pasta própria, anotando o tabelião à margem do ato substabelecido nessa circunstância.

Art. 267. Aplicam-se ao substabelecimento as mesmas regras relativas à capacidade, requisitos e conteúdo do mandato, previstas nas normas relativas à outorga de procuração.

SEÇÃO V - DA TRANSFERÊNCIA DE EMBARCAÇÕES

Art. 268. Os atos relativos às promessas, cessões, compra e venda e outra qualquer modalidade de transferência de propriedade de embarcações sujeitas a registro serão feitos por escritura pública, se na comarca não existir tabelionato privativo de contratos marítimos.

Art. 269. As disposições acima se aplicam às embarcações brasileiras, exceto às da Marinha de Guerra, com arqueação bruta superior a 20 (vinte) toneladas, se empregadas na navegação marítima, e aquelas com arqueação bruta superior a 50 (cinquenta) toneladas quando destinadas a qualquer modalidade de navegação interior.

Art. 270. Se o outorgante for casado é indispensável o consentimento de seu cônjuge, exceto no regime da separação total de bens.

Art. 271.O registro da propriedade de embarcações será deferido, exceto nos casos previstos na lei, a brasileiro nato ou à sociedade constituída de acordo com a lei brasileira, com sede no Brasil, administrada por brasileiros natos, cujo capital votante pertença em pelo menos 60% (sessenta por cento) a brasileiros natos e controlada por brasileiros natos ou por pessoa moral brasileira a satisfazer as exigências acima.

SEÇÃO VI - DO TESTAMENTO PÚBLICO

SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 272.O testamento público será escrito pelo tabelião de notas ou seu substituto legal, este no impedimento eventual ou legal do titular, observados os requisitos previstos nos arts.1.864 a 1.867 do Código Civil.

Art. 273. Toda pessoa maior de 16 (dezesseis) anos poderá dispor da totalidade dos seus bens disponíveis, ou de parte deles, para depois de sua morte, por testamento.

Parágrafo único. Considera-se parte disponível da herança aquela que integra a esfera da propriedade exclusiva do testador, excluída a legítima dos herdeiros necessários.

Art. 274.O tabelião deve agir com a cautela necessária, assegurando e conferindo a capacidade testamentária das partes, através de todos os meios que lhes forem cabíveis.

§ 1º. Para efeitos de testamento, considera-se capaz a pessoa que possa expressar perante o tabelião de notas ou seu substituto legal sua vontade de forma clara e consciente, livre de coação, sugestão ou induzimento.

§ 2º. A capacidade do testador será verificada de acordo com a prudência notarial, que poderá requerer ou realizar diligências para subsidiar sua convicção.

SUBSEÇÃO II - DA REVOGAÇÃO DO TESTAMENTO

Art. 275.O testamento pode ser revogado, a qualquer tempo, pelo mesmo modo e forma como foi feito.

§ 1°. A revogação do testamento poderá ser lavrada por qualquer tabelionato de notas, de escolha do testador, sem qualquer vinculação à serventia em que tenha sido praticado o ato.

§ 2°. Ao lavrar a escritura pública de revogação de testamento, o tabelião de notas comunicará, via malote digital ou por carta registrada com aviso de recebimento (AR) ou por correio eletrônico (*e-mail*), no prazo máximo de 03 (três) dias úteis contados da data da realização do ato, à serventia que tenha lavrado o testamento revogado, para averbação à margem daquele.

Art. 276.A revogação do testamento pode ser total ou parcial.

Parágrafo único. Se a revogação for parcial ou se o testamento posterior não contiver cláusula revogatória expressa, o anterior subsiste em tudo que não for contrário ao posterior.

SUBSEÇÃO III - DA APROVAÇÃO DE TESTAMENTO CERRADO

Art. 277. Apresentado testamento cerrado ao tabelião, na presença de pelo menos duas testemunhas, este, depois de ouvir do testador ser aquele o seu testamento, e de afirmá-lo como bom, firme e valioso e, declarar que seja aprovado, iniciará, imediatamente após a última palavra do texto, o instrumento de aprovação, pela forma manuscrita ou datilografada.

§ 1º Se o apresentante não fizer, por iniciativa própria, aquelas declarações, o tabelião inquiri-lo-á, a fim de obter dele a confirmação dos fatos e da vontade.

§ 2º O tabelião examinará o testamento, para verificar se contém emendas, rasuras, borrões, riscaduras ou entrelinhas e consignará no instrumento.

§ 3º As folhas em que estiver redigido o testamento serão numeradas e rubricadas pelo tabelião.

§ 4º Não havendo espaço na última folha, o tabelião nela aporá seu sinal público e iniciará o instrumento em folha anexa, fazendo disso menção no termo.

§ 5º Lavrado o instrumento, o tabelião o lerá ao testador e testemunhas, e após o testador o assinará, se puder, com as testemunhas e o tabelião.

§ 6º Não podendo o testador assinar, uma das testemunhas, por ele indicada, firmará a seu rogo, declarando fazê-lo por aquele não saber ou não poder assinar.

§ 7º Após as assinaturas, o tabelião passará a cerrar e coser o testamento, pingando lacre derretido nos pontos onde a linha atravessar o papel e consignará, em face externa, o nome do testador, com a advertência de importar, a abertura, na ineficácia do ato.

§ 8º Costurado e devolvido o testamento ao testador, o Tabelião de Notas lançará no Livro de Notas, termo do lugar, dia, mês e ano em que o testamento foi aprovado e devolvido, sugerindo-se na falta de outra forma consagrada o modelo seguinte: ?*Aprovação de testamento cerrado ? Declaro, de acordo com o disposto no art. 1.874 do Código Civil, ter lavrado hoje, nas dependências deste Tabelionato de Notas (ou no lugar onde tiver sido aprovado), nesta cidade de ... o auto de aprovação de testamento de ..., que por aquele me foi apresentado na presença das testemunhas ..., que com ele o assinaram. Depois de lacrado e costurado, guardadas as demais formalidades legais, entreguei-o ao testador. Data e assinatura do tabelião*?

SEÇÃO VII - DA ATA NOTARIAL

SUBSEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 278.A ata notarial será lavrada pelo tabelião de notas do município em que estiver localizado o imóvel usucapiendo ou a maior parte dele, a quem caberá alertar o requerente e as testemunhas de que a prestação de declaração falsa no referido instrumento configurará crime de falsidade, sujeito às penas da lei.

Art. 279.A Ata Notarial deverá conter:

I - local, data de sua lavratura e hora;

II - nome e qualificação do solicitante;

III - narração circunstanciada dos fatos;

IV - declaração de haver sido lida ao solicitante, e, sendo o caso, às testemunhas;

V - assinatura do solicitante, ou de alguém a seu rogo, e, sendo o caso, das testemunhas;

VI - assinatura e sinal público do tabelião.

Parágrafo único. A ata notarial poderá:

a) ser redigida em locais, datas e horas diferentes, na medida em que os fatos se sucedam, com descrição fiel do presenciado e verificado, e respeito à ordem cronológica dos acontecimentos e à circunscrição territorial do tabelião de Notas;

b) conter relatórios ou laudos técnicos de profissionais ou peritos, que serão qualificados e, quando presentes, assinarão o ato;

c) conter imagens e documentos em cores por impressão no próprio livro, ou por descrição pormenorizada e detalhada que evidencie o conteúdo constatado, conforme aplicável.

Art. 280.O tabelião de Notas deve recusar a prática do ato, se o solicitante atuar ou pedir-lhe que aja contra a moral, a ética, os costumes e a lei.

§ 1º É possível lavrar ata notarial quando o objeto narrado constitua fato ilícito.

§ 2º Sendo solicitada a lavratura de ata notarial que contenha a descrição ou a reprodução de imagem de ato de sexo ou cena pornográfica envolvendo criança ou adolescente, o tabelião de notas, aceitando a prática do ato, deverá constar naquele, obrigatoriamente, a indicação do Boletim de Ocorrência que for apresentado pelo solicitante do ato, quando existir, ou a indicação de que o fato será comunicado pelo tabelião de notas para o Ministério Público e a autoridade policial.

§ 3º Na hipótese do parágrafo anterior, o tabelião de Notas encaminhará, imediatamente, ao Ministério Público e à Autoridade Policial que for competente para a apuração do fato, cópia da ata notarial, arquivando a prova da comunicação em classificador próprio, ou por meio eletrônico em arquivo que passará a integrar o acervo da serventia.

§ 4º É vedado o compartilhamento eletrônico de ata notarial, da sua certidão ou traslado, que contenha a descrição ou a reprodução de ato de sexo ou cena pornográfica com a aparente participação de criança ou adolescente, ainda que por meio de Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados, salvo se para atender requisição judicial, do Ministério Público ou da autoridade

policial competente para a apuração dos fatos em que tenha sido determinado o encaminhamento por esse modo.

Art. 281.O tabelião de notas adotará medida de controle de acesso ao livro que contenha ata notarial com a descrição ou a reprodução de ato de sexo ou cena pornográfica, para o que poderá manter livro exclusivo para essa espécie de ato notarial.

SUBSEÇÃO II - ATA NOTARIAL PARA FINS DE USUCAPIÃO

Art. 282.O procedimento de que trata esta subseção poderá abranger a propriedade e demais direitos reais passíveis de usucapião.

Art. 283.A ata notarial para fins de usucapião deverá conter as seguintes informações:

I ? O nome, qualificação completa, incluindo filiação, local de nascimento e endereço eletrônico requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;

II ? Para os imóveis que possuam matrícula ou transcrição, informações sobre o titular do domínio lançado na matrícula objeto da usucapião e em quais circunstâncias ele deixou de exercer sua posse;

III - a descrição do imóvel, com detalhamento de suas características, tais como a existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel usucapiendo, e quem são seus confrontantes;

IV - o tempo e as características da posse do requerente e de seus antecessores;

V - a forma de aquisição da posse do imóvel usucapiendo pelo requerente;

VI - a modalidade de usucapião pretendida e seu fundamento legal ou constitucional;

VII - o cadastro imobiliário municipal ou Cadastro Nacional de Imóvel Rural (CNIR) do imóvel atingido pela pretensão aquisitiva;

VIII - o valor venal atualizado do imóvel expedido pela fazenda pública competente. No caso de imóvel ainda não cadastro, o valor apurado em laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado com inscrição no órgão competente;

IX - outras informações que o tabelião de notas considere necessárias ou úteis à instrução do procedimento.

Art. 284.A ata notarial poderá:

I - referir-se a declarações de terceiros a respeito do tempo da posse do interessado e de seus antecessores;

II - referir-se a declarações de possuidores dos imóveis confinantes;

III - indicar descrição objetiva de diligência realizada pelo tabelião no local em que se situa o imóvel usucapiendo.

Art. 285. Para lavratura da ata notarial de que trata esta subseção, os interessados também deverão apresentar:

I - a certidão de casamento ou declaração de união estável, se for o caso, para que seja qualificado o cônjuge ou companheiro na ata notarial, quando este não figurar como requerente;

II ? certidões dos distribuidores cíveis da justiça estadual federal e do trabalho, da comarca ou seção judiciária de situação do imóvel e do domicílio do requerente, expedidas há no máximo 30 (trinta) dias, em nome das seguintes pessoas:

a) do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;

b) do proprietário tabular do imóvel usucapiendo e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;

c) de todos os possuidores e respectivos cônjuges ou companheiros, se houver, em caso de *acessio possessionis* ou *sucessio possessionis*;

III ? planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica (ART), de registro de responsabilidade técnica (RRT) ou de termo de responsabilidade técnica (TRT), e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, com reconhecimento de todas as firmas.

~~III - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT), e pelos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo e na matrícula dos imóveis confinantes, com reconhecimento de todas as firmas;~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

IV - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade, a natureza e o tempo da posse, tais como o pagamento dos impostos e taxas, comprovantes de

despesas de consumo ou certidão de tempo de inscrição de concessionárias de serviços públicos, dentre outros, que tiverem endereço de instalação no imóvel usucapiendo.

Art. 286.É obrigatório que o tabelião de notas diligencie no local do imóvel, a fim de verificar a exteriorização da posse, e a correspondência das declarações do requerente e dos documentos apresentados com a sua situação de fato, oportunidade em que poderá inclusive entrevistar os proprietários ou possuidores dos imóveis confrontantes, outros habitantes daquela localidade ou testemunhas, a fim de colher declarações sobre a posse do requerente.

Parágrafo único. Aplicam-se a este caso as disposições referentes à cobrança pela realização de diligências.

SUBSEÇÃO II - ATA NOTARIAL PARA FINS DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

Art. 287.A ata notarial para fins de averbação de construção deverá constar:

I - cadastro imobiliário municipal do imóvel, certidão de primeiro lançamento ou certidão específica da Prefeitura da localidade;

II ? Memorial descritivo contendo o cadastro completo da construção, fotos de todos os cômodos, bem como área externa, com declaração expressa do responsável técnico de que imóvel não compromete a segurança de seus habitantes ou de seus vizinhos, acompanhada de ART, RRT ou TRT.

~~II - Memorial descritivo contendo o cadastro completo da construção, fotos de todos os cômodos, bem como área externa, com declaração expressa do responsável técnico de que imóvel não compromete a segurança de seus habitantes ou de seus vizinhos, acompanhada de ART ou RRT;~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

III - A declaração de ciência, por parte do requerente, de que a referida averbação não substitui o alvará de habite-se sobre o imóvel e que se responsabiliza exclusivamente por sua própria conta e risco por eventuais danos que cause a terceiros;

IV ? A declaração por parte do tabelião de notas, que ateste com fé de ofício notarial que realizou a visita in loco do imóvel e que verificou que a construção descrita na planta e memorial descritivo corresponde à situação fática encontrada.

SEÇÃO VIII - DO RECONHECIMENTO DE FIRMA, LETRA, CHANCELA OU SINAL PÚBLICO

Art. 288. Reconhecimento de firma é a certificação, dotada de fé pública, da declaração da autoria de assinatura em qualquer documento, podendo ser realizado:

I - por autenticidade: se o autor da assinatura for conhecido ou identificado por meio de documento oficial de identificação e a aposição da assinatura se der na presença do tabelião de notas; ou

II - por semelhança: nos casos em que a assinatura não for aposta na presença do tabelião de notas, mediante confrontação da assinatura constante do documento com a assinatura existente no cartão de autógrafos ou nos livros notariais, verificada a similitude.

§ 1º. No reconhecimento de firma mencionar-se-á expressamente a sua espécie (por autenticidade ou por semelhança) e o nome ou os nomes das pessoas signatárias, vedada a substituição por expressões como supra, retro, infra e outras semelhantes, bem como o sinal público do tabelião de notas.

§ 2º. Na falta de declaração expressa quanto à espécie de reconhecimento de firma, entender-se-á como realizado por semelhança.

§ 3º. Impõe-se o reconhecimento de firma por autenticidade apenas nos casos em que houver expressa exigência da legislação, podendo, em todos os demais casos, ser realizado o reconhecimento de firma por semelhança.

§ 4º. Em caso de a assinatura na Autorização para Transferência de Propriedade do Veículo (ATPV), ou em outro documento em que se exige o reconhecimento de firma por autenticidade, não ter sido realizada na presença do tabelião de notas, bastará que a parte signatária realize nova assinatura no próprio documento e na presença do tabelião ou, não havendo espaço, em documento anexado, para fins de realização do competente reconhecimento de firma por autenticidade.

Art. 289. O reconhecimento de firma implica tão somente na declaração de autoria da assinatura lançada, não conferindo legalidade ao documento.

Art. 290. Para realização do reconhecimento de firma compete ao tabelião de notas apenas analisar a autenticidade ou semelhança da assinatura aposta no documento, não sendo objeto de sua qualificação o conteúdo deste.

Art. 291. Pode ser feito o reconhecimento de firma lançada em documento redigido em língua estrangeira, adotados os caracteres comuns.

Parágrafo único. Se o documento tiver sido redigido em idioma estruturado em grafemas, o tabelião de notas somente poderá fazer o reconhecimento de firma se o conhecer.

Art. 292.O reconhecimento de firma de presentante ou representante de pessoa jurídica declarará apenas o nome do seu signatário (pessoa física), não devendo constar o nome empresarial daquela.

Parágrafo único. O reconhecimento de firma de que trata o *caput* independe de análise dos poderes de representação no ato constitutivo da pessoa jurídica.

Art. 293.É vedado o reconhecimento de firma em documentos sem data, datas futuras, incompletos ou que contenham, no contexto, espaços em branco.

Parágrafo único. O tabelião de notas poderá efetuar o reconhecimento de firma em papel parcialmente preenchido, quando o preenchimento for exclusivo do órgão ou estabelecimento que o emitiu, descrevendo o verificado e indicando os espaços não preenchidos.

Art. 294.O tabelião de notas poderá recusar-se a reconhecer firma de pessoas analfabetas que não compreendam o que estão assinando, embora saibam escrever o nome, se dispuser de elementos suficientes para aferir essa circunstância.

Art. 295. Cuidando-se de pessoa relativamente incapaz, o reconhecimento não será feito em documentos cuja validade exija a assistência dos pais ou responsáveis.

Art. 296.O reconhecimento de firma será realizado mediante aposição de etiqueta autoadesiva no documento apresentado ou, não havendo espaço, o tabelião de notas aporá seu sinal público e realizará o ato em documento anexo, colado de modo definitivo no documento original.

Art. 297. Em caso de erro material no reconhecimento de firma, o tabelião de notas poderá fazer sua retificação a qualquer tempo, de ofício ou mediante requerimento do interessado, com a aposição de nova etiqueta autoadesiva no documento, apondo o carimbo ?sem efeito? na primeira.

Art. 298. No reconhecimento de firma por autenticidade em documentos físicos, deverá o tabelião de notas proceder ao preenchimento do livro de comparecimento, que conterá a data, o nome completo, CPF ou outro documento oficial de identificação, a indicação do documento em que a firma foi lançada e a assinatura do interessado.

§ 1°. Não se aplica o disposto no caput às confirmações de assinatura por videoconferência, realizadas através do e-notariado.

§ 2º. O livro de comparecimento será arquivado pelo período de 5 (cinco) anos, devendo ser digitalizado para eventuais consultas futuras.

§ 3º. Não são devidos emolumentos pelo preenchimento do livro de comparecimento.

§ 4º No reconhecimento da firma como autêntica, o tabelião de notas deve exigir que o signatário assine o livro a que se refere o caput, com indicação do local, data, natureza do documento exibido, do número do selo utilizado e, ainda, se apresentado Certificado de Registro de Veículo ? CRV visando à transferência de veículo automotor, do número do Registro Nacional de Veículos Automotores ? RENAVAM, do nome do comprador, do seu número de inscrição no CPF e da data da transferência.

§ 4º Nos reconhecimentos de firma em procedimentos de transferência de veículos automotor, o signatário deverá apresentar Certificado de Registro de Veículo ? CRV e, além dos requisitos descritos no caput, o tabelião deverá consignar no campo ?anotações?, os seguintes dados: número do Registro Nacional de Veículos Automotores ? RENAVAM, o nome do comprador, CPF deste e, por fim, a data da transferência.

Art. 299.O reconhecimento de sinal público é a certificação, dotada de fé pública, da declaração da autoria de assinatura de notários e registradores ou de seus prepostos, bem como de autoridades consulares brasileiras, para fins de certificação da legitimidade do ato notarial e registral.

Parágrafo único. O sinal público será reconhecido pela confrontação da assinatura aposta no ato notarial ou registral com o sinal público arquivado na serventia ou com aquele lançado na Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC.

Art. 300. Os documentos de outras localidades, públicos ou particulares, referidos nos atos notariais, deverão ter suas firmas reconhecidas na comarca de origem ou naquela em que irão produzir seus efeitos, salvo os assinados judicialmente.

Art. 301. Os tabeliães de notas e os registradores civis com atribuições notariais remeterão ao Colégio Notarial do Brasil (CNB), por meio da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, cartões com seus autógrafos e os dos seus prepostos autorizados a subscrever traslados e certidões, reconhecer firmas e autenticar cópias reprográficas, para o fim de confronto com as assinaturas lançadas nos instrumentos que forem apresentados.

Parágrafo único. Com idêntica finalidade enviarão os cartões de autógrafos aos Registros de Imóveis e Tabelionatos de Protestos.

Art. 302. Reconhecimento de letra é a certificação, dotada de fé pública, da declaração da autoria de dizeres manuscritos em documento particular, lançados na presença do tabelião de notas, ou que o autor, sendo conhecido ou identificado, lhe declare tê-lo escrito.

Art. 303. Para todos os atos de reconhecimento de firma, o tabelião deve agir com a cautela necessária, assegurando a conferência dos documentos que lhe são apresentados, através de todos os meios que lhe são cabíveis.

Art. 304. Só se extrairá pública-forma de reproduções reprográficas oriundas de outras comarcas se estiver reconhecida a firma do signatário da autenticação.

SEÇÃO IX - DA FICHA PADRÃO E DO CARTÃO DE AUTÓGRAFO

Art. 305. A ficha-padrão do cartão de autógrafo terá numeração sequencial e será destinada ao reconhecimento de firmas, devendo conter os seguintes elementos:

I - nome completo, número de CPF, RG ou outro documento de identificação oficial, órgão expedidor, filiação e data de nascimento do interessado;

II ? endereço, profissão ou ocupação e estado civil, conforme declarado pelo interessado;

III - assinatura do interessado, aposta 2 (duas) vezes, no mínimo;

IV ? data do depósito, nome completo e assinatura do tabelião de notas ou atendente, que verificou e presenciou o lançamento da assinatura e os demais dados coletados.

Art. 306. Na abertura da ficha-padrão, o tabelião de notas poderá realizar o cadastro biométrico do interessado, coletando sua impressão digital e imagem facial.

§ 1º. O cadastro biométrico da impressão digital, se utilizado na serventia, deverá coletar informações dos dedos polegar e indicador de ambas as mãos, no mínimo.

§ 2º. Se adotado o cadastro biométrico na serventia, e por alguma razão não for possível coletar as informações mencionadas no parágrafo anterior, o tabelião de notas certificará esse fato no sistema informatizado utilizado para esse fim.

Art. 307. No caso de menor relativamente incapaz, maior de 16 (dezesseis) e menor de 18 (dezoito) anos, será anotada na ficha-padrão a condição de menoridade civil.

Art. 308. Quando o interessado for cego, tiver visão subnormal ou for semialfabetizado, esta circunstância será anotada na ficha-padrão.

Art. 309. O preenchimento da ficha-padrão deverá ser feito na serventia.

§ 1º. Comprovada a impossibilidade de o interessado comparecer na serventia, o tabelião de notas poderá preenchê-la no tabelionato e colher a assinatura em outro local, bem como proceder à leitura biométrica da digital, se possuir adequado equipamento para tal cumprimento, autorizada a cobrança de emolumentos referentes à diligência.

§ 2º. A renovação da ficha-padrão somente pode ser exigida nas hipóteses de alteração do padrão de assinatura anteriormente depositado, mudança na biometria digital ou necessidade de atualização dos dados obrigatórios.

Art. 310. Após sua confecção, a ficha-padrão deverá ser digitalizada, permanecendo o original arquivado na serventia.

Art. 311.É proibida e constitui falta grave a remessa, em papel ou meio digital, de fichas padrão de cartão de autógrafo para a coleta de assinaturas ou preenchimento fora da serventia ou a entrega para terceiros.

Art. 312. É obrigatório o reconhecimento por autenticidade nos documentos e papéis que visem alienar veículos automotores e prestar aval, ou fiança com renúncia ao benefício de ordem.

SEÇÃO X - DO RECONHECIMENTO DA CHANCELA

Art. 313. Reconhecimento de chancela é a certificação, dotada de fé pública, da assinatura mecânica coletada em ficha-padrão.

Parágrafo único. À conferência da chancela aposta em documento aplica-se o disposto sobre o reconhecimento de firma por semelhança.

Art. 314. A ficha-padrão da chancela ou assinatura mecânica, que deverá ser arquivada em anexo à ficha-padrão do cartão autógrafo do interessado, conterá os seguintes elementos:

I ? imagem da chancela;

II - declaração do dimensionamento do clichê;

III - descrição pormenorizada de chancela, com especificação das características gerais e particulares do fundo artístico.

SEÇÃO XI - DA AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS AVULSOS E ELETRÔNICOS

SUBSEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 315. Para fins deste Código de Normas, entende-se como documentos eletrônicos e digitais aqueles conceituados no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

Art. 316. Sempre que um tabelião de notas identificar e qualificar pessoas, atestar a capacidade e enviar dados para autoridades certificadoras digitais, o certificado digital gerado a partir destes dados será válido e, sua correspondente utilização conterá a presunção de veracidade.

SUBSEÇÃO II - DA AUTENTICAÇÃO DE CÓPIAS DE DOCUMENTOS

Art. 317. Autenticação de cópia de documento é a certificação, dotada de fé pública, de que determinada reprodução é idêntica ao documento que lhe deu origem, tendo o mesmo valor probante que os originais e fazendo prova plena para todos os efeitos legais.

Art. 318. Ao tabelião de notas compete com exclusividade autenticar as cópias de documentos públicos ou particulares a ele apresentadas ou por ele geradas.

Art. 319. As cópias autenticadas pelo tabelião, em meio digital ou em papel, têm o mesmo valor probante que os originais, e para todos os efeitos legais fazem prova plena.

Parágrafo único. Impugnada a autenticidade de cópia conferida e autenticada por tabelião de notas, cabe à parte que a contesta provar a falsidade.

Art. 320. A autenticação será feita após a conferência da cópia com o documento originário, existente no tabelionato de notas ou exibido pelo apresentante.

§ 1º O Tabelião de notas, ao autenticar cópias reprográficas ou eletrônicas, não deverá restringir-se à mera conferência da reprodução com o original, mas verificar se o documento copiado contém rasuras ou quaisquer outros sinais indicativos de possíveis fraudes.

§ 2º Constatada rasura ou adulteração, recusará a autenticação expondo as razões de sua recusa, em caso de irresignação da parte.

§ 3º No caso de fundada suspeita de fraude, será recusada a autenticação e o fato deverá ser comunicado, de imediato, ao Juiz Corregedor Permanente.

Art. 321.Não será extraída, autenticada ou utilizada para a prática de nenhum ato notarial reprodução reprográfica de outra reprodução reprográfica, autenticada ou não, de documento público ou particular.

§ 1º Não se sujeitam a esta restrição a cópia ou o conjunto de cópias reprográficas que, emanadas e autenticadas de autoridade ou repartição pública, constituam documento originário; tais como, cartas de ordem, de sentença, de arrematação, de adjudicação, formais de partilha, certidões positivas de registros públicos e de protestos, certidões da Junta Comercial e post gramas.

§ 2º Se oriunda de outra comarca, a pública-forma somente será extraída se estiver reconhecida a firma do signatário da autenticação.

§ 3º É vedada a autenticação de reprodução xerográfica de vias carbonadas, exceto para notas fiscais e certificados de conhecimentos de transportes de cargas.

Art. 322. Nas reprografias de documentos, públicos ou particulares, cujo processo de reprodução utilize recurso tecnológico de alta definição e gerador de cópias coloridas, deverá o tabelião, necessariamente, apor o termo ?cópia colorida?, através de carimbo apropriado (chancela manual) e proporcional à dimensão do documento a ser extraído, tornando legível a expressão que ficará centralizada no anverso da cópia.

Parágrafo único. O tabelião de notas poderá autenticar cópias reprográficas reduzidas ou ampliadas de documentos, indicando essa situação no ato, observada a forma estabelecida no caput.

Art. 323. Nos documentos que tiverem frente e verso na mesma folha, devem ser praticados dois atos de autenticação.

Parágrafo único. Pela autenticação de cópia de documento oficial de identificação, do CPF, ou do título de eleitor, em que frente e verso serão reproduzidos na mesma face da folha, deverá ser cobrado o valor de apenas um ato. Se frente estiver em uma face e verso na outra face da folha será cobrado duas autenticações.

Art. 324. Sempre que possível, o instrumento de autenticação constará do anverso da cópia. Quando tenha de constar do verso, deverá ser aposta por meio de carimbo a expressão ?autenticação no verso?.

§ 1°. Quando a reprodução de documentos ocorrer apenas no anverso da folha, no verso respectivo deverá ser aposto o carimbo ?em branco?.

§ 2º. Nas situações em que parte significativa da folha esteja em branco, deverá ser aposto o carimbo: ?espaço em branco?.

Art. 325. De todo instrumento de autenticação, constará necessariamente o nome ou carimbo individualizado do tabelião de notas ou escrevente autorizado que o firmou.

Art. 326.É expressamente proibida a autenticação eletrônica de documentos que tenham sido desmaterializados por terceiros, sem que o tabelião de notas tenha feito presencialmente a conferência com o original.

Art. 327. Os documentos nato-digitais somente poderão ter suas cópias autenticadas na Central Notarial de Autenticação Digital (CENAD), nos termos doCódigo Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

Parágrafo único. Nos casos em que sejam apresentados diplomas ou certificados de conclusão de curso emitidos de forma nato-digital, o tabelião de notas poderá praticar o ato após se certificar, junto ao órgão, entidade ou pessoa que emitiu o documento, sobre sua autenticidade, quando o documento não contenha assinatura qualificada.

Art. 328. Pode ser feita a autenticação de cópia de documento redigido em língua estrangeira, adotados os caracteres comuns.

Parágrafo único. Se o documento tiver sido redigido em idioma estruturado em grafemas, o tabelião de notas somente poderá fazer a autenticação o conhecer.

Art. 329. O tabelião poderá autenticar microfilmes de documentos ou cópias ampliadas de imagem microfilmada, conferidas mediante aparelho leitor apropriado.

Art. 330. Não podem ser autenticados, dentre outros documentos:

I - os transmitidos por fac-símile (fax), exceto os que contenham assinatura inserida após a recepção do documento em papel comum que preserve o conteúdo;

II - parte ou partes de documentos cuja compreensão de seu conteúdo dependa de sua leitura integral;

III - documentos escritos a lápis ou outro meio de impressão delével;

IV - documentos alterados com tinta corretiva, quando a correção implique substancial alteração do conteúdo do documento (nome completo, datas, valores e etc.);

V - mensagens eletrônicas(e-mails);

VI - páginas impressas de sítios da rede mundial de computadores.

Parágrafo único. Somente por ata notarial será autenticada cópia de página da internet, aplicativo de telefone móvel, mensagem em rede social digital ou e-mails, cujo conteúdo será acessado diretamente junto à conta de usuário do interessado, caso necessário, em equipamento do próprio tabelionato, fazendo-se menção circunstanciada dessa cautela.

Art. 331. As reproduções que contenham chancelas mecânicas poderão ser autenticadas, desde que registradas em ficha-padrão no Tabelionato de Notas. .

Art. 332. Para o registro da chancela mecânica, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - Preenchimento do cartão de chancela;

II - Arquivamento do fac-símile ou arquivo digitalizado da chancela;

III - declaração do dimensionamento do clichê;

IV - Descrição pormenorizada da chancela, com especificação das características gerais e particulares do fundo artístico.

SUBSEÇÃO III - DO REGISTRO DE ASSINATURA MECÂNICA

Art. 333. O registro de assinatura mecânica será no tabelionato da sede da comarca do domicílio do usuário, facultado nos tabelionatos de outras comarcas.

Parágrafo único. Havendo mais de um tabelionato, permite-se o registro em qualquer um deles e em quantos o usuário desejar.

Art. 334. O usuário interessado no registro requererá ao tabelião, discriminando:

I - o nome e domicílio do requerente;

II - o número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física, se pessoa física, ou do seu representante (pessoa natural), quando requerido para pessoa jurídica, além dos documentos que comprovem possuir poderes para assinar documentos para os quais seja permitido o uso da assinatura mecânica;?

III - a descrição pormenorizada da assinatura mecânica;

IV - o dimensionamento do clichê;

V - as características gerais e particulares do fundo artístico;

VI - a finalidade.

Parágrafo único. O requerente poderá ser pessoa física ou jurídica.

Art. 335. Instruirá o requerimento o fac-símile da assinatura mecânica e exemplar do autógrafo de próprio punho devidamente abonado.

Parágrafo único. Ao exemplar da assinatura de próprio punho, abonada pelos meios regulares e usuais, acompanhará o número do registro geral da Cédula de Identidade do autor da assinatura.

Art. 336. Acolhido o pedido, autuado, examinada a regularidade, o tabelião certificará a data do recebimento e, nesta se considerará efetuado o registro.

Art. 337. O tabelião arquivará os expedientes do registro de assinatura mecânica, numerados em ordem cronológica de registro e acondicionados em classificadores apropriados.

SEÇÃO XII - DAS CARTAS DE SENTENÇA NOTARIAIS

Art. 338. O tabelião de notas poderá, a pedido da parte interessada, formar 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, nos moldes de regulamentação do correspondente serviço judicial.

§ 1º As peças instrutórias das cartas de sentença deverão ser extraídas dos autos judiciais originais, ou do processo judicial eletrônico, conforme o caso.

§ 2º As cópias deverão ser autuadas, com termo de abertura e termo de encerramento, numeradas e rubricadas, de modo a assegurar ao executor da ordem ou ao destinatário do título não ter havido acréscimo, subtração ou substituição de peças.

§ 3º O termo de abertura deverá conter a relação dos documentos autuados, e o termo de encerramento informará o número de páginas da carta de sentença.

§ 4º A carta de sentença deverá ser formalizada no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados da solicitação do interessado e da entrega dos autos originais do processo judicial, ou do acesso ao processo judicial eletrônico.

Art. 339. Todas as cartas de sentença deverão conter, no mínimo, cópias das seguintes peças:

I - sentença, homologação judicial ou decisão a ser cumprida;

II - certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado) ou certidão de interposição de recurso recebido sem efeito suspensivo;

III - procurações outorgadas pelas partes;

IV - outras peças processuais que se mostrem indispensáveis ou úteis ao cumprimento da ordem, ou que tenham sido indicadas pelo interessado.

Parágrafo Único. A inexistência nos autos de alguma das peças enumeradas nos artigos seguintes não impede a formação da carta de sentença, devendo o tabelião certificar, no termo de abertura, que o processo judicial não contém o referido documento.

Art. 340. Em se tratando de inventário e partilha causa mortis, sem prejuízo das disposições do artigo 1.027 do Código de Processo Civil, o formal da partilha deverá conter, ainda, cópias das seguintes peças:

I - petição inicial;

II - decisões que tenham deferido o benefício da assistência judiciária gratuita;

III - certidão de óbito;

IV - certidão de nascimento, de casamento ou de casamento com averbação da separação ou do divórcio, bem como identidade e CPF do autor da herança, do meeiro ou companheiro e dos herdeiros, se presentes tais documentos nos autos;

V - plano de partilha;

VI - termo de renúncia, se houver;

VII - escritura pública de cessão de direitos hereditários, se houver;

VIII - auto de adjudicação, assinado pelas partes e pelo juiz, se houver;

IX - manifestação da Fazenda pública, pela respectiva Procuradoria, acerca do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Causa Mortis e Doações (ITCMD), bem sobre eventual doação de bens a terceiros, e sobre eventual recebimento de quinhões diferenciados entre herdeiros, nos casos em que não tenha havido pagamento da diferença em dinheiro;

X - manifestação da Fazenda Pública Municipal, pela respectiva Procuradoria, se o caso, acerca do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos (ITIV), e sobre eventual pagamento em dinheiro da diferença entre os quinhões dos herdeiros, e sobre a incidência do tributo;

Art. 341. Em se tratando separação ou divórcio e partilha, a carta de sentença deverá conter, ainda, cópia das seguintes peças:

I - petição inicial;

II - decisões que tenham deferido o benefício da assistência judiciária gratuita;

III - plano de partilha;

IV - manifestação da Fazenda Pública Estadual, pela respectiva Procuradoria, acerca da incidência e do recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Causa Mortis e Doações (ITCMD), bem sobre eventual doação de bens a terceiros, e sobre eventual recebimento de quinhões diferenciados entre os herdeiros, nos casos em que não tenha havido pagamento da diferença em dinheiro;

V - manifestação da Fazenda Pública Municipal, pela respectiva Procuradoria, se o caso, acerca da incidência e recolhimento do Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos (ITIV), e sobre eventual pagamento em dinheiro da diferença entre os quinhões dos herdeiros, e sobre a incidência do tributo;

Art. 342. A critério do interessado, as cartas de sentença poderão ser formadas em meio físico ou eletrônico.

Art. 343. A carta de sentença será considerada como uma certidão para fins de cobrança de emolumentos, incluindo-se na contagem de páginas os termos de abertura e de encerramento, mais o valor correspondente por cada uma das cópias autenticadas necessárias à sua composição.

SEÇÃO III - DOS TRASLADOS E CERTIDÃO

Art. 344. Os traslados e certidões serão impressos em papel de segurança, facultada a reprodução por mecanismos que não dificultem a visualização e a leitura do documento.

§ 1º As informações, certidões e traslados de ata notarial que contenha a descrição ou a reprodução de imagem de ato de sexo ou cena pornográfica envolvendo criança ou adolescente somente poderão ser fornecidas para os seus responsáveis legais desde que não participem dos atos e cenas retratados, diretamente para os adolescentes nela mostrados ou referidos independente de representação ou assistência, ou mediante requisição judicial, da autoridade policial competente para a apuração dos fatos, ou do Ministério Público.

§ 2º O fornecimento de informações e certidões, inclusive na forma de traslado, para pessoas distintas das referidas no parágrafo anterior dependerá de prévia autorização do Juiz Corregedor Permanente que, para essa finalidade, poderá ser provocado pelo próprio interessado ou, a seu pedido, pelo tabelião de notas.

Art. 345. Os traslados e certidões extraídos por tabelião fazem a mesma prova do original.

Art. 346. Traslado é a cópia integral e fiel do ato notarial praticado, extraído com a mesma data.

§ 1º. Realizado o ato notarial as partes terão direito à emissão do primeiro traslado, sem cobrança adicional de emolumentos. Os demais traslados serão cobrados como certidão.

§ 2º. O traslado conterá as mesmas características do instrumento original, reproduzirá o inteiro teor do ato, o número de ordem, as folhas e o livro, com a certificação expressa da existência de cada signatário do ato notarial, contendo a menção ?Traslado?, bem como o sinal público do tabelião de notas em todas as folhas.

Art. 347. Certidão é a cópia integral ou resumida de escrito existente em livro ou arquivo do Tabelionato de Notas, e será lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos, e devidamente autenticada pelo tabelião de notas.

Parágrafo único. A certidão poderá ser feita por meio reprográfico ou eletrônico, através do e-notariado, certificando-se reproduzir a cópia, extraída do livro ou arquivo, com fidelidade ao original, indicada com precisão a localização.

Art. 348. Qualquer pessoa poderá requerer certidão, verbalmente, sem importar as razões de seu interesse.

§ 1°. As certidões de escrituras públicas de testamento, enquanto não comprovado o falecimento do testador, serão expedidas apenas a seu pedido ou de seu representante legal, ou mediante ordem judicial.

§ 2º. Para o fornecimento de informação e de certidão de testamento, no caso de o testador ter falecido, o requerente deverá apresentar ao tabelião a certidão de óbito daquele.

§ 3º. Os interessados na obtenção de certidão de escritura pública recusada pelo tabelião de notas poderão, expondo por escrito as razões de seu interesse, requerê-la ao Juiz Corregedor Permanente, a quem competirá, se o caso, determinar, motivadamente, a sua expedição.

Art. 349. As certidões dos atos notariais serão fornecidas no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados do pedido.

Art. 350.É vedado, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal, a extração de traslados e certidões de atos ou termos incompletos, a não ser por ordem judicial.

Art. 351.A certidão da escritura pública é título hábil para o ingresso no Registro de Imóveis.

CAPÍTULO IV - DA CERTIFICAÇÃO DIGITAL

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 352. Para a prática de atos notariais no meio eletrônico, os Notários deverão observar as normas técnicas do Conselho Nacional de Justiça, do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação - ITI e da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil e legislação pertinente à matéria.

Art. 353. Os Notários deverão dispor de um endereço postal eletrônico e de certificados digitais para o exercício de suas atividades no meio eletrônico.

§ 1º Os certificados digitais deverão ser emitidos por autoridade certificadora digital com sede no país. Para os documentos assinados digitalmente com certificados emitidos fora do âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil, a validade jurídica dependerá da aceitação das partes envolvidas.

§ 2º O documento eletrônico assinado digitalmente por Notário goza de fé pública.

Art. 354. Os atos notariais formados em meio eletrônico e, consequentemente seus arquivos, constituem informação autêntica.

Art. 355. O documento notarial eletrônico assinado digitalmente satisfaz os requisitos da forma escrita.

Art. 356. Os livros e documentos notariais podem ser formados e conservados em forma eletrônica, garantida a segurança e a preservação dos dados.

Art. 357.O certificado e a assinatura digital do Notário são válidos, independente de selo, carimbo, tipo, marca ou autoridade certificadora emissora do certificado.

Art. 358. O ato notarial assinado é válido e goza de fé pública derivada de lei, independentemente de selo, carimbo ou tipo de ferramenta mecânica ou eletrônica utilizada para sua lavratura.

Art. 359. O tabelião de notas poderá identificar e qualificar pessoas, atestar a capacidade, enviar dados para autoridades certificadoras digitais, sendo válido o certificado digital gerado a partir destes dados e sua correspondente utilização conterá a presunção de veracidade.

SEÇÃO II - DOS ATOS NOTARIAIS NO MEIO ELETRÔNICO

Art. 360.A competência para a prática dos atos notariais eletrônicos observará o disposto no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

Art. 361.O tabelião de notas poderá solicitar busca por certidões ou informações de outros Serviços Notariais ou Registrais, em seu nome ou para terceiros por meio eletrônico, incidindo, sobre o ato praticado, emolumentos e taxas.

CAPÍTULO V - DO TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS

Art. 362. Aos tabeliães e Oficiais de Registro de Contratos marítimos e fluviais compete:

I - lavrar os atos, contratos e instrumentos relativos a transações de embarcações a que as partes devam ou queiram dar forma legal de escritura pública;

II - registrar os documentos da mesma natureza;

III - reconhecer firmas e documentos destinados a fins de direito marítimo ou fluvial;

IV - expedir traslados e certidões;

Parágrafo único. Não se incluem, dentre as atribuições do serviço de notas e contratos marítimos e fluviais, o registro da propriedade da embarcação.

Art. 363. O Tabelião de Notas e Contratos Marítimos e Fluviais observará, no que couber, as disposições deste Código de Normas e as normas de caráter geral.

CAPÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 364. O tabelião fica desobrigado de manter no tabelionato o original ou cópias autenticadas das certidões fiscais e das certidões de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas aos imóveis e a de ônus reais, uma vez que transcreva na escritura os elementos necessários à sua identificação, mas, nesse caso, as certidões acompanharão o traslado da escritura.

Parágrafo único. O arquivamento poderá ser substituído pela microfilmagem ou arquivo digital dos documentos, observada a legislação pertinente.

Art. 365. As escrituras públicas, como atos formados exclusivamente em decorrência da vontade das partes, poderão ser corrigidas:

I - Por aditamento: os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, constatáveis documentalmente e, desde que não modificada a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado, de ofício ou a requerimento das partes, ou de seus procuradores, devendo o aditamento ser lavrado no livro de notas e subscrito apenas pelo tabelião de notas ou seu substituto, a respeito da qual se fará remissão no ato retificado.

II - Por rerratificação (retificação e ratificação): pela lavratura de escritura própria de rerratificação, para suprir ou corrigir elemento substancial, indispensável à eficácia plena do ato. Esta escritura conterá a assinatura de todos quantos participaram do ato, permitida, em caso de falecimento, a substituição das partes, por seus sucessores legais, ou pelo inventariante, ou na cessão de direitos, pelos cessionários.

§ 1º. São considerados erros, inexatidões materiais e irregularidades, exclusivamente:

I - Omissões e erros cometidos na transposição de dados constantes dos documentos exibidos para lavratura do ato notarial, desde que arquivados na serventia, em papel, microfilme ou documento eletrônico;

II - Erros de cálculo matemático;

III - Omissões e erros referentes à descrição e à caracterização de bens individuados no ato notarial;

IV - Omissões e erros relativos aos dados de qualificação pessoal das partes e das demais pessoas que compareceram ao ato notarial, se provados por documentos oficiais;

V - Omissões e erros relativos a pesquisas em centrais ou à comunicação obrigatória a órgãos públicos;

§ 2º. Quando a correção for feita por aditamento ou por rerratificação, o tabelião de notas deverá fazer remissão recíproca nos dois atos, e se for o caso, comunicar, incontinenti, ao tabelião de notas que lavrou o ato primevo, para que seja feita tal observação.

§ 3º. Nas escrituras tornadas sem efeito dever-se-á certificar os motivos, datando e assinando o ato, sendo exigíveis os emolumentos respectivos se atribuíveis a culpa às partes.

Art. 366. Na ausência de assinatura de uma das partes, após transcorridos 30 (trinta) dias contados da lavratura do ato, o tabelião de notas declarará incompleta a escritura e consignará, individualizando as assinaturas faltantes; e, advertidas as partes no corpo da escritura.

Parágrafo único. É proibido fornecer certidão ou traslado de escritura pública incompleta ou declarada sem efeito, salvo autorização judicial.

Art. 367. O tabelião comunicará à Secretaria da Receita Federal, mediante preenchimento da ? Declaração Sobre Operação Imobiliária?, alienações ou aquisições de imóveis, na forma prescrita em lei ou através de Instrução da Secretaria da Receita Federal.

TÍTULO III - DO TABELIONATO DE PROTESTO

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 368. Os serviços concernentes ao protesto extrajudicial, garantidores da autenticidade, publicidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, estão sujeitos ao regime jurídico estabelecido na Lei Federal nº 9.492, de 10 de setembro de 1997, na Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, assim como pelas normas do Conselho Nacional de Justiça e destas Corregedorias.

Art. 369. Compete, privativamente, ao Tabelião de Protesto de Títulos:

I - protocolar o documento que lhe for apresentado, para prova do descumprimento da obrigação, no prazo de 24 horas, nos termos do art. 5º da Lei n. 9.492/1997.

~~I - protocolar de imediato o documento que lhe for apresentado, para prova do descumprimento da obrigação;~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

II - intimar o devedor do título para que o aceite, devolva ou pague, sob pena de protesto;

III - acolher a devolução ou o aceite e receber o pagamento do título ou documento, pelo seu valor declarado, acrescido dos emolumentos e demais despesas legais, dando quitação;

IV - lavrar o protesto, registrando o ato em livro próprio, em meio eletrônico ou sob outra forma de documentação;

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

VI - averbar:

a) o cancelamento do protesto; e

b) as alterações necessárias para a atualização dos registros efetuados.

VII - prestar informações e fornecer certidões relativas a todos os atos praticados, na forma da legislação.

CAPÍTULO II - DOS LIVROS

Art. 370. Além dos livros obrigatórios e comuns aos demais serviços, o de protesto de títulos e outros documentos de dívida deve dispor dos seguintes livros:

a) o Livro Protocolo dos títulos e documentos de dívida apresentados;

b) o Livro Registro de Protestos.

~~b) o Livro Registro de Protestos, com índice~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 371. O Livro de Registro de Protesto será aberto e encerrado pelo Tabelião, por seu substituto legal ou por escrevente especialmente autorizado, com suas folhas numeradas, realizado por meio de sistema informatizado de escrituração.

§ 1º Os registros conterão os elementos previstos no art. 413.

§ 2º Na escrituração em meio eletrônico será mantido o sistema de numeração contínua de livros e folhas ou de arquivo eletrônico.

§ 3º Adotada sistemática de escrituração em meio eletrônico, será mantida cópia de segurança em local distinto da unidade de serviço.

§ 4º A microfilmagem ou a gravação do protesto, diretamente por processo eletrônico, dispensa a existência dos Livros de Registro de Protestos e de Protocolo de Títulos independe de autorização.

~~§ 4º A microfilmagem ou a gravação do protesto, diretamente por processo eletrônico, dispensa a existência do Livro de Registro de Protestos e independe de autorização.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

§ 5º Os sistemas de escrituração em meio eletrônico devem conter mecanismo de identificação de usuários, com registro dos atos praticados, e de preservação da integridade dos dados escriturados.

§ 6º O instrumento de protesto poderá ser expedido por meio eletrônico, com a utilização de certificado digital no âmbito da ICP-Brasil ou outro meio seguro.

§ 7º O Livro de Registro de Protestos, quando transcrito em folhas soltas, será encadernado em volume contendo 300 (trezentas) folhas, podendo reduzir ou aumentar o número de páginas estabelecido, até a terça parte (1/3) conforme a quantidade de registros, segundo o prudente critério.

Art. 372. O Livro de Protocolo de Títulos poderá ser escriturado em meio eletrônico ou informatizado, e conterá:

I ? número e data do protocolo;

II ? natureza do título ou documento de dívida;

III ? nome do apresentante, seja credor ou portador;

IV ? nome do devedor;

V ? valor da dívida;

~~VI ? valor dos emolumentos;~~ (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024) e

VII ? ocorrências.

§ 1º A escrituração será diária, constando do termo de encerramento, subscrito pelo tabelião, substituto ou escrevente autorizado, o número de documentos apresentados no dia, sendo a data da protocolização a mesma do termo diário do encerramento.

§ 2º O Livro Protocolo deverá ser escriturado por meio eletrônico, com a utilização de assinatura eletrônica no âmbito da ICPBrasil, ou outro meio seguro de assinatura eletrônica avançada, sem necessidade de impressão no suporte papel.

~~§ 2º O Livro Protocolo deverá ser escriturado por meio eletrônico, com a utilização de assinatura eletrônica no âmbito da ICP-Brasil, sem necessidade de impressão no suporte papel.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

§ 3º. O apontamento, mediante gravação dos dados do documento diretamente por processo eletrônico, dispensa a existência do Livro Protocolo e independe de autorização. (Incluído pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 373. Os protestos deverão ser indexados por sistema de arquivo informatizado.

Parágrafo único. O índice conterá os dados necessários à recuperação da informação do apontamento e do protesto.

CAPÍTULO III - DA APRESENTAÇÃO DO DOCUMENTO

Art. 374. No ato da apresentação do título ou documento de dívida, o apresentante declarará expressamente, sob sua exclusiva responsabilidade, os seguintes dados:

I - seu nome e endereço, podendo indicar conta-corrente, agência e banco em que deva ser creditado o valor do título liquidado, caso em que suportará as despesas bancárias;

II - o nome do devedor, endereço e número do CNPJ ou CPF;

III - o valor a ser protestado;

IV - se o protesto é para fins falimentares, por falta de aceite, de devolução ou de pagamento, sendo a ausência de declaração sobre a finalidade do protesto interpretada como pedido de protesto por falta de pagamento.

V - o valor do documento com seus acréscimos legais ou convencionais, o qual não sofrerá variação entre a data do apontamento e a do eventual pagamento ou protesto, salvo o acréscimo dos emolumentos e despesas devidas ao tabelionato;

VI - se deseja o protesto para os fins da Lei de Falências ou para fins de dedução contábil, previsto no art. 9-A da Lei n° 9.430/96.

§ 1º Quando o apresentante for pessoa jurídica de direito público e o protesto for de documentos de dívida pública ou de débitos oriundos de decisões judiciais, o requerimento de protesto conterá os dados relacionados nos incisos II, III e IV do caput deste artigo.

§ 2º O Tabelião de Protesto poderá solicitar ao apresentante documentações que comprovem o endereço do devedor apresentado.

Art. 375. O oficial de protesto providenciará a baixa do registro:

I - por ordem judicial;

II - por requerimento do interessado ou de procurador com poderes específicos, munido de certidão ou documento comprobatório em que constem os registros de protesto com cancelamentos averbados;

III - por devolução, praticada pelos Tabelionatos de Protesto, em razão de vício formal, observado o disposto no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

Parágrafo único. Os tabeliães de protesto, no ato da retirada, liquidação ou cancelamento do protesto, informarão aos interessados sobre possibilidade de se proceder, na mesma oportunidade, também ao requerimento do cancelamento do registro de distribuição.

~~**Art. 376.** Qualquer documento representativo de obrigação econômica pode ser levado a protesto, para prova da inadimplência; para fixação do termo inicial dos encargos, quando não houver prazo assinado; ou para interromper o prazo de prescrição.~~

Art. 376. Qualquer documento escrito que caracterize obrigação pecuniária, líquida, certa e exigível pode ser levado a protesto, para prova da inadimplência; para fixação do termo inicial dos encargos, quando não houver prazo assinado; ou para interromper o prazo de prescrição. (NR) (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

~~§ 1º. O protesto não será lavrado e registrado: (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~I - Se for verificada qualquer irregularidade formal, antes ou após a protocolização, hipótese em que não será devido nenhum valor pelo exame do título; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~II - se o apresentante desistir do protesto; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~III - se o título for pago no Tabelionato; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~IV - no caso de sustação, por ordem judicial. (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§1º Todos os títulos e documentos de dívida protocolizados serão examinados em seus caracteres formais e terão curso se não apresentarem vícios, não cabendo ao Tabelião de Protesto investigar a ocorrência de prescrição ou caducidade; (NR) (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

§ 2º. Os contratos de câmbio poderão ser recepcionados por meio eletrônico, desde que realizada, na qualificação, conferência das assinaturas digitais com emprego do aplicativo CADIC, observadas as respectivas normas e instruções de uso expedidas pela referida instituição.

§ 3º. Caso seja apresentado o original e ainda existam parcelas vincendas, a quitação da parcela paga poderá ser dada em documento separado e o título apontado devolvido ao apresentante.

§ 4º. Os títulos e documentos de dívida poderão ser enviadas a protesto por indicação, sob a forma eletrônica, através de plataforma online disponibilizada pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil, suas seccionais ou por outro meio seguro disponibilizado pelo tabelião.

~~§ 4º. Os documentos de dívida assinados digitalmente poderão ser enviados a protesto sob forma eletrônica ou por outro meio seguro disponibilizado pelo Tabelionato.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

§ 5º. Podem ser apresentados a protesto, eletronicamente, os títulos e documentos de dívida subscritos mediante assinatura eletrônica avançada ou qualificada, desde que acompanhados de declaração, sob responsabilidade do apresentante, acerca da autoria e integridade do título ou do documento, bem como da admissão de sua validade pelos figurantes, devendo o tabelião conferir tais assinaturas com o emprego de programa adequado à legislação brasileira.

§ 6º. A indicação da Cédula de Crédito Bancário deve conter declaração do apresentante de posse da única via negociável.

§ 7º. Quando feito por indicação, o protesto de fatura de serviços públicos fiscalizados por Agência Reguladora faculta-se declaração de que os comprovantes correspondentes permanecem em poder do credor, com o compromisso de exibição a qualquer momento se exigidos.

§ 8º. Para apresentantes particulares, será previamente preenchido formulário de apresentação, sendo-lhe fornecido recibo, conforme modelo padronizado, desenvolvido pelo Instituto de Estudos

de Protesto de Títulos do Brasil - Seção do Estado da Bahia, ou pelo serviço de distribuição de títulos, onde houver.

§ 9º. Para o usuário já cadastrado, poderá o Tabelião dispensar as formalidades indicadas no parágrafo anterior, observadas as demais disposições.

§ 10º. Onde houver mais de um Tabelião de Protesto, o formulário de apresentação será entregue ao serviço de distribuição, que fornecerá recibo.

§ 11. Fica dispensado o preenchimento do formulário de apresentação de que trata o § 8º deste artigo, se existir prévio convênio firmado entre os tabeliães e os apresentantes, especialmente a rede bancária, fixando-lhes as responsabilidades, bem como na hipótese de envio a protesto das indicações dos títulos e documentos de dívida por meio magnético ou de gravação eletrônica de dados, sendo de inteira responsabilidade do apresentante os dados fornecidos, ficando a cargo dos Tabelionatos a mera instrumentalização destas.

~~§ 11. Fica dispensado o preenchimento do formulário de apresentação de que trata o § 7º deste artigo, se existir prévio convênio firmado entre os tabeliães e os apresentantes, especialmente a rede bancária, fixando-lhes as responsabilidades, bem como na hipótese de envio a protesto das indicações dos títulos e documentos de dívida por meio magnético ou de gravação eletrônica de dados, sendo de inteira responsabilidade do apresentante os dados fornecidos, ficando a cargo dos Tabelionatos a mera instrumentalização destas.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~**Art. 377.** Para fins de protesto, a praça de pagamento será o domicílio do devedor, segundo a regra geral do § 1º do art. 75 e do art. 327, ambos do Código Civil.~~

Art. 377. O protesto deve ser lavrado e registrado no lugar da praça de pagamento constante das cambiais, dos títulos de crédito ou a indicada nos documentos de dívida, facultada a opção pelo cartório da comarca do domicílio do devedor. (NR) (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

~~§ 1º A praça de pagamento prevista contratualmente ou em legislação especial não se confunde e não se aplica para fins de protesto. (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§1º Na falta de indicação ou sempre que assim desejar aquele que proceder ao apontamento, o protesto será tirado no lugar do endereço do sacado, do emitente ou devedor, das cambiais, dos títulos de crédito ou dos documentos de dívida. (NR) (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

§ 2º Nos títulos em que houver mais de um devedor, caberá ao credor indicar o devedor cujo domicílio determinará a praça de pagamento para fins de protesto.

§ 3º Se algum dos co-devedores for domiciliado fora da competência territorial do tabelionato, o tabelião providenciará expedição de comunicação, noticiando:

I - os elementos identificadores do título ou do documento de dívida, bem como as providências possíveis para o pagamento de tal título ou documento;

II - a data da publicação da intimação por edital, fixada em 10 (dez) dias úteis contados da data da protocolização do título, observando-se, neste caso, o prazo para a lavratura do protesto consignado no art. 13 da Lei nº 9.492, de 1997.

§ 4º O edital previsto no inciso II do § 3º deste artigo será lavrado e datado no 10º (décimo) dia útil a partir da protocolização do título e terá o prazo de 1 (um) dia útil.

§ 5º É vedado ao tabelião de protesto ou oficial de registro de distribuição protocolizar título pagável ou indicado para aceite em praça não compreendida na circunscrição geográfica da respectiva serventia.

Art. 377-A. O protesto falimentar deve ser lavrado no cartório de protesto da comarca do principal estabelecimento do devedor, contendo a notificação do protesto a identificação da pessoa que a recebeu. (NR) (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

Parágrafo único. Nas hipóteses em que a notificação pessoal do protesto não lograr obter a identificação de quem se recusou a assinar a carta registrada ou documento idôneo equivalente, o tabelião poderá realizar a intimação do protesto por edital. (NR) (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

Art. 377-B. O protesto de sentença condenatória, a que alude o art. 517 do CPC, deverá ser feito sempre por tabelionato de protesto da comarca de domicílio do devedor, devendo o tabelião exigir, além da apresentação de cópia da decisão transitada em julgado, certidão do respectivo juízo apontando o trânsito em julgado, o valor atualizado da dívida e o fato de ter transcorrido o prazo para pagamento voluntário. (NR) (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

Art. 377-C. Para protocolização dos títulos deverá o tabelião competente exigir a apresentação de Certidão de Crédito Judicial (CCJ), com todos os requisitos constantes no Anexo Único do Ato Conjunto nº 29, de 08 de dezembro de 2020. (NR) (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

Art. 377-D. O Serviço Extrajudicial que receber a Certidão de Crédito para protesto comunicará, ao juiz emitente, o pagamento do título ou lavratura do protesto, através de malote digital da Unidade Judicial respectiva, no primeiro dia útil subsequente ao pagamento do débito ou registro do protesto. (NR) (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

§ 1º Apresentados os documentos necessários ao protesto, deverá ser lavrado o respectivo ato de protocolização na conformidade da legislação pertinente, independente de prévio depósito de emolumentos ou quaisquer outras despesas, inclusive de intimação do devedor. (NR) (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

§ 2º As custas correspondentes serão pagas pelo devedor, no ato do pedido de pagamento ou do cancelamento do protesto, devendo o cálculo ser feito com base nos valores da tabela de

emolumentos em vigor na data em que ocorrer o pagamento elisivo ou efetivo cancelamento do protesto. (NR) (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

§ 3º Nos termos do parágrafo anterior, em casos de desistência, cancelamento judicial ou sustação do protesto, o adimplemento ficará sob a incumbência do credor. (NR) (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

§ 4º Na hipótese de ocorrer, por parte dos órgãos do Poder Judiciário, encaminhamento indevido para protesto ou equívoco na expedição da Certidão de Crédito Judicial (CCJ), sobre o pedido de desistência ou cancelamento, não incidirá o recolhimento de emolumentos e demais taxas. (NR) (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

§ 5º Havendo sustação do protesto, por decisão judicial, seja de natureza temporária ou permanente, não incidirá o recolhimento de emolumentos e demais taxas, em relação aos órgãos do Poder Judiciário. (NR) (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

Art. 377-E. Ocorrendo o pagamento perante o Tabelionato, dentro do prazo legal, caberá a este promover o recolhimento dos valores através de depósito judicial, vinculado ao processo em que foi expedida a Certidão(título). (NR) (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

Parágrafo Único. Após a lavratura e o registro do protesto do título pelo Tabelionato de protesto respectivo, só será permitido o pagamento da dívida perante o Juízo de origem, por meio de depósito judicial. (NR) (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

Art. 377-F. O devedor que estiver discutindo a validade da sentença judicial protestada, em sede de ação rescisória, poderá requerer, às suas expensas e responsabilidade, anotação à margem do título protestado acerca da existência da referida ação (art. 517, §3º do CPC c/c). (NR) (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

Art. 378. O documento apresentado deverá revestir-se dos requisitos formais previstos na legislação própria.

§ 1º Não cabe ao Tabelião investigar a origem da dívida ou a falsidade do documento, nem a ocorrência de prescrição ou de decadência.

§ 2º Somente será lavrado protesto, para fim falimentar, quando o devedor estiver sujeito àquela legislação, conforme declaração de responsabilidade do apresentante.

§ 3° Poderá ser lavrado o protesto especial de que trata o art. 9º-A da Lei 9.430/96, devendo o credor arcar, nesse caso, com o pagamento antecipado de taxas, de emolumentos, de acréscimos legais e de demais despesas por ocasião da protocolização e dos demais atos.

§ 4º Os protestos especiais de que tratam os parágrafos anteriores serão solicitados pelo apresentante sob sua exclusiva responsabilidade.

Art. 379. Nos títulos ou documentos de dívida que estejam sujeitos a qualquer tipo de correção, o pagamento será feito pelo valor convertido na data da apresentação, como indicado pelo apresentante.

Parágrafo único. Os títulos ou documentos de dívida cuja apuração de valor dependa de cálculo deverão ser apresentados juntamente com memória de cálculo, em meio físico ou eletrônico, assinada pelo apresentante, discriminando as parcelas, índices utilizados e encargos eventualmente previstos expressamente no próprio documento, sendo de sua responsabilidade a correção de tais cálculos, podendo ser entregue por meio eletrônico, hipótese em que será dispensada a entrega do título ou documento de dívida físico.

Art. 380. Os títulos ou documentos de dívida emitidos no País não poderão estipular pagamento em ouro, moeda estrangeira ou, por alguma forma, restringir ou recusar o curso legal da moeda brasileira, ressalvados:

I - contratos e títulos referentes à importação ou exportação de mercadorias;

II - contratos de financiamento ou de prestação de garantias relativos às operações de exportação de bens e serviços vendidos a crédito para o exterior;

III - empréstimos e quaisquer outras obrigações de compra e venda de câmbio em geral;

IV - contratos de mútuo e quaisquer outros contratos cujo credor ou devedor seja pessoa residente e domiciliada no exterior, excetuados os contratos de locação de imóveis situados no território nacional;

V - contratos que tenham por objeto a cessão, transferência, delegação, assunção ou modificação das obrigações referidas no item anterior, ainda que as partes contratantes sejam pessoas residentes ou domiciliadas no País;

VI - contratos de locação de bens móveis, desde que registrados no Banco Central do Brasil.

Art. 381. Ao apresentante será entregue:

I - comprovante, contendo as características essenciais do documento apresentado, sendo de sua responsabilidade os dados fornecidos;

II - arquivo-confirmação, contendo os dados do inciso anterior, em meio magnético ou transmitido via Internet, quando a apresentação tenha sido realizada por algum desses meios.

Art. 382. Serão admitidos para protesto, sem prejuízo de outras possibilidades previstas em lei:

I - Títulos de Crédito e Documentos de Dívida;

II - Certidões de dívida ativa da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e das respectivas autarquias e fundações públicas;

III - Decisão judicial transitada em julgado, conforme dispõe o artigo 517 do Código de Processo Civil;

IV - Pronunciamento judicial que determina o pagamento de dívidas de alimentos,

V - O crédito, documentalmente comprovado, decorrente de contrato de aluguel de imóvel, bem como dos encargos acessórios firmados pelas partes no documento de dívida, a exemplo das taxas e despesas de condomínio;

VI - O crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas;

VII - A escritura pública ou outro documento público assinado pelo devedor;

VIII - O documento particular assinado pelo devedor e por 02 (duas) testemunhas;

IX - O instrumento de transação referendado pelo Ministério Público, pela Defensoria Pública, pela Advocacia Pública, pelos advogados dos transatores ou por conciliador ou mediador credenciado por tribunal;

X - O contrato garantido por hipoteca, penhor, anticrese ou outro direito real de garantia e aquele garantido por caução;

XI - O contrato de seguro devida em caso de morte;

XII - O crédito decorrente de foro e laudêmio;

XIII - A certidão expedida por serventia notarial ou de registro relativa a valores de emolumentos e demais despesas devidas pelos atos por ela praticados, fixados nas tabelas estabelecidas em lei;

XIV - O contrato de honorários profissionais;

XV - Qualquer documento representativo de obrigação econômica.

§ 1º Ao apresentante dos títulos e documentos de dívidas, é facultada a apresentação de declaração escrita, do portador do título e apresentante, feita sob as penas da lei, assegurando que os

documentos os quais deram causa ao saque sejam mantidos em seu poder, com o compromisso de exibi-los a qualquer momento que exigidos, no lugar em que for determinado, especialmente no caso de sobrevir a sustação judicial do protesto.

§ 2º Os títulos ou documentos de dívidas poderão ser apresentados no original, digitalizados, eletronicamente ou por outro meio seguro disponibilizado pelo Tabelionato e terão a mesma força probante dos originais, sendo, em qualquer hipótese, de responsabilidade do apresentante o encaminhamento indevido ao Cartório.

§ 3º As certidões da dívida ativa poderão ser apresentadas a protesto no original, ou em meio eletrônico, ou mediante simples indicações do órgão público competente.

§ 4º Para os títulos e documentos de dívida apresentados com diferimento, caberá ao devedor, no momento do pagamento do débito, da suspensão judicial ou cancelamento do protesto, o pagamento dos valores correspondentes às taxas e aos emolumentos referentes ao apontamento, à distribuição (quando legalmente cabível), à intimação e ao edital (quando houver).

~~§ 4º Para os títulos e documentos de dívida apresentados com diferimento, caberá ao devedor, no momento do pagamento do débito ou do cancelamento do protesto, o pagamento dos valores correspondentes às taxas e aos emolumentos referentes ao apontamento, à distribuição (quando legalmente cabível), à intimação e ao edital (quando houver).~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

§ 5º Para os títulos e documentos de dívida apresentados sem diferimento, ora referido no parágrafo anterior, caberá ao devedor, no momento do pagamento do débito no tríduo legal, o pagamento dos valores correspondentes às taxas e aos emolumentos referentes ao apontamento, à distribuição (quando legalmente cabível), à intimação e ao edital (quando houver).

§ 6º Ocorrendo parcelamento do crédito tributário levado a protesto, ou sua extinção, total ou parcial, por quaisquer das hipóteses do art. 156 do Código Tributário Nacional, caberá integralmente ao devedor o pagamento dos emolumentos previstos em lei.

§ 7º Havendo desistência ou cancelamento do protesto da certidão de dívida ativa, desde que justificada pelo apresentante, e não se enquadre nas hipóteses do § 6º, não incidirão as taxas e emolumentos previstos em lei.

§ 8º Os títulos de crédito emitidos na forma do art. 889, § 3º, do Código Civil, poderão ser enviados a protesto por meio eletrônico.

§ 9° Os títulos e documentos de dívida do interesse de entidades integrantes do Sistema Financeiro Nacional, assinados eletronicamente fora do âmbito da ICP ? Brasil (art. 10º, caput, e § 2º da MP 2.200-2, de 24 de agosto de 2001), poderão ser recepcionadas para protesto por extrato, desde que atestado pelo seu emitente, sob as penas da lei, que as informações conferem com o que consta na origem.

Art. 383. Os Tabeliães de Protesto poderão recepcionar títulos ou outros documentos de dívida encaminhados por via postal, ficando autorizado o repasse de despesas de devolução de documentos ao apresentante, conforme a tabela de postagens da Empresa de Correios e Telégrafos.

Parágrafo único. Também poderão ser enviados certidões e outros documentos de protesto à distância, conforme solicitação, efetuando-se o repasse das respectivas despesas postais aos solicitantes.

Art. 384. A certidão negativa ou positiva referente à consulta de títulos protocolizados, ainda não protestados, poderá ser fornecida preventivamente aos devedores.

Art. 385. Fica instituída pelo Instituto de Estudos de Protestos de Títulos do Brasil ? Seção Bahia, a Central de Remessa de Títulos, denominada Central de Remessa de Arquivos (CRA/BA), de adesão obrigatória aos Tabeliães de Protesto, a qual observará, necessariamente, as regras de competência territorial, para a remessa de títulos e documentos de dívida aos tabelionatos locais.

Art. 386. Nas localidades onde houver mais de um Tabelião de Protesto de Títulos haverá, obrigatoriamente, um serviço de distribuição, instalado e mantido pelos próprios tabeliães, seguindo as disposições da Lei 9.492/1997.

Art. 387. Nos termos do disposto no parágrafo único do artigo 7º da Lei Federal nº 9.492/1997, as despesas com distribuição de títulos para protesto, onde houver mais de um Tabelionato, serão cobradas por meio de Documentos de Arrecadação instituídos pelo TJBA, com códigos dos respectivos Tabelionatos de Protesto, para os quais os títulos e documentos de dívida forem distribuídos.

Art. 388. A recepção e protesto de cheques seguirão as disposições contidas no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

CAPÍTULO IV - DO APONTAMENTO

Art. 389. A apresentação de documentos e títulos para protesto seguirá o quanto disposto no art. 5º da Lei Federal nº 9.492, de 10 de setembro de 1997.

Art. 390. A escrituração do Livro Protocolo seguirá o quanto disposto no art. 32 da Lei Federal nº 9492, de 10 de setembro de 1997.

Art. 391. Serão averbados no Livro Protocolo a data e a forma do cumprimento da intimação, assim como a data do pagamento, da sustação judicial do protesto, da devolução ou do protesto do documento.

Art. 392. Na hipótese de diferimento na cobrança de custas, o Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil ? Seção Bahia - IEPTB/BA, ao verificar vícios, irregularidades, inconformidades e inconsistências nas remessas dos títulos aos cartórios, durante o decurso do prazo legal para o efetivo protesto, está autorizado a efetuar o estorno dessas remessas, sem qualquer incidência de custas previstas em lei, sejam taxas, emolumentos, despesas ou contribuições, pelo envio dos títulos a protesto indevidamente apresentados.

CAPÍTULO V - DA INTIMAÇÃO

Art. 393. Protocolizado o título ou o documento de dívida, o tabelião expedirá intimação ao devedor, nos termos dos arts. 14 e 15 da Lei nº 9.492/97.

~~§ 1º Para a intimação, o tabelião de protesto poderá utilizar qualquer meio, atendendo às peculiaridades locais e com vistas a maior eficiência, desde que o recebimento fique assegurado e comprovado por meio de protocolo, serviço de Aviso de Recebimento - AR ou documento equivalente.~~

§1º Para a intimação dentro da competência territorial do tabelionato, o tabelião de protesto poderá utilizar qualquer meio, atendendo às peculiaridades locais e com vistas a maior eficiência, desde que o recebimento fique assegurado e comprovado por meio de protocolo, serviço de Aviso de Recebimento – AR ou documento equivalente, sendo possível ainda ser efetivada por portador do próprio Tabelião ou empresa especializada especialmente contratada para este fim. (NR) (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

~~§ 2º Compreendem-se como devedores:~~

~~I - os emitentes de nota promissória ou cheque;~~

~~II - os sacados na letra de câmbio e duplicata;~~

~~III - as pessoas indicadas pelo apresentante ou credor como responsáveis pelo cumprimento da obrigação.~~

§2º Desde que assim declarado pelo apresentante, o tabelião poderá disponibilizar ao interessado previamente cadastrado, o acesso à intimação por meio da rede mundial de computadores (internet), mediante utilização de certificação digital ou outro meio seguro, considerando realizada a intimação, no dia em que o devedor ou seu procurador efetivar a consulta eletrônica ao teor da intimação. (NR) (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

~~§ 3º Havendo mais de um devedor, a intimação a qualquer deles autoriza o protesto do documento de responsabilidade solidária.~~

§3º Desde que assim declarado pelo apresentante, o tabelião poderá utilizar meio eletrônico ou aplicativo multiplataforma de mensagens instantâneas e chamadas de voz para enviar as intimações, quando disponíveis os respectivos dados ou o endereço eletrônico do devedor, caso em que a intimação será considerada cumprida quando comprovada por esse mesmo meio a entrega no referido endereço e ciência do devedor. Decorrido o prazo de 24 horas, sem que haja resposta do devedor, deverá ser providenciada a intimação nos termos do caput, observando-se o tríduo legal. (NR) (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

~~§ 4º. O aviso do protesto aos coobrigados não incumbe ao Tabelião de Protesto, mas ao portador do título cambiário, nos termos da legislação pertinente.~~

§4º Quando o endereço do devedor for fora da competência territorial do tabelionato, o tabelião, antes de intimar o devedor por edital, deve esgotar os meios de localização, notadamente com o envio de intimação por via postal, no endereço fornecido por aquele que procedeu ao apontamento do protesto, sendo a intimação do protesto consumada por edital se, decorridos dez dias úteis da expedição da intimação, não retornar ao tabelionato de protesto o comprovante de sua entrega ou, se dentro desse prazo, retornar com alguma das ocorrências ensejadoras da publicação do edital. (NR) (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

~~§ 5º Caso o apresentante opte pela necessidade de intimação obrigatória dos devedores solidários de um mesmo documento de dívida ou título de crédito, caberá ao Tabelião proceder a protocolização, com a inclusão dos devedores responsáveis pela obrigação, não podendo deixar de figurarem no termo de lavratura e registro de protesto, devendo o apresentante pagar o valor das despesas das respectivas intimações, conforme art. 21, § 4º, da Lei Federal nº 9.492/97.~~

§5° Somente será dispensada a remessa da intimação, quando: (NR) (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

I - o devedor tiver declarado expressamente a recusa ao aceite ou pagamento;

II - o devedor seja objeto de concurso de credores ou falência;

III - o apresentante tenha solicitado expressamente o protesto por edital, por desconhecer o endereço atual do devedor;

IV - o endereço for insuficiente para promover a localização do devedor.

§6º Compreendem-se como devedores: (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

I - os emitentes de nota promissória ou cheque;

II - os sacados na letra de câmbio e duplicata;

III - as pessoas indicadas pelo apresentante ou credor como responsáveis pelo cumprimento da obrigação.

§7º Havendo mais de um devedor, a intimação a qualquer deles autoriza o protesto do documento de responsabilidade solidária. (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

§8º O aviso do protesto aos coobrigados não incumbe ao Tabelião de Protesto, mas ao portador do título cambiário, nos termos da legislação pertinente. (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

§9º Caso o apresentante opte pela necessidade de intimação obrigatória dos devedores solidários de um mesmo documento de dívida ou título de crédito, caberá ao Tabelião proceder a protocolização, com a inclusão dos devedores responsáveis pela obrigação, não podendo deixar de figurarem no termo de lavratura e registro de protesto, devendo o apresentante pagar o valor das despesas das respectivas intimações, conforme art. 21, § 4º, da Lei Federal nº 9.492/97. (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

Art. 394. São requisitos da intimação:

I - nome, endereço e o CPF ou CNPJ do devedor;

II - características do título ou do documento de dívida apontado, como espécie, número, valor e vencimento, bem como discriminação das quantias devidas, assim compreendidos os acréscimos, emolumentos e outras despesas;

III - número do protocolo;

~~IV - nome do credor ou favorecido e do apresentante;~~

IV – nome e CPF ou CNPJ do credor ou favorecido e do apresentante; (NR) (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

V - endereço e horário de funcionamento do Tabelionato de Protestos;

VI - prazo limite para o pagamento;

VII - intimação para o aceite ou pagamento no tríduo legal, alertando-se quanto à possibilidade de oferecimento de resposta escrita no mesmo prazo;

VIII - tipo e motivo do protesto; e

IX - assinatura do tabelião.

Parágrafo único – Quando a intimação for por edital, será suficiente a indicação do nome e a identificação do devedor. (NR) (Incluído pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

~~**Art. 395.** Na falta de devolução dos avisos de recebimento (AR) de intimações, dentro do tríduo legal, o tabelião renovará a remessa das intimações.~~ (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 395. Considera-se frustrada a intimação por meio postal quando o aviso de recepção (AR) não for devolvido pelos correios no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da postagem da intimação, devendo a intimação ser realizada por edital.

Parágrafo único. A comprovação do cumprimento poderá ser realizada mediante consulta de rastreamento disponibilizada pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (EBCT), em sistema eletrônico ou aplicativo, a ser certificada e datada pelo Tabelião.

~~**Art. 396.** A remessa da intimação, dentro da competência territorial do tabelionato, poderá ser feita por portador do próprio tabelião ou por qualquer outro meio, desde que o recebimento fique assegurado e comprovado por protocolo, aviso de recepção ou documento equivalente.~~ (Revogado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

~~§ 1º O tabelião poderá disponibilizar ao interessado previamente cadastrado, o acesso à intimação por meio da rede mundial de computadores (internet), mediante utilização de certificação digital ou outro meio seguro, considerando realizada a intimação, no dia em que o devedor ou seu procurador efetivar a consulta eletrônica ao teor da intimação.~~ (Revogado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

~~§ 2º O tabelião poderá adotar outros meios idôneos para localização do devedor.~~(Revogado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

~~§ 3º O tabelião poderá utilizar meio eletrônico ou aplicativo multiplataforma de mensagens instantâneas e chamadas de voz para enviar as intimações, quando disponíveis os respectivos dados ou o endereço eletrônico do devedor, caso em que a intimação será considerada cumprida quando comprovada por esse mesmo meio a entrega no referido endereço e ciência do devedor. Decorrido o prazo de 24 horas, sem confirmação de recebimento do devedor, deverá ser providência a intimação física, nos termos do caput, observando-se o tríduo legal e se for o caso, a intimação por edital, conforme artigos 398 e seguintes.~~ (Revogado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

§ 3º O tabelião poderá utilizar meio eletrônico ou aplicativo multiplataforma de mensagens instantâneas e chamadas de voz para enviar as intimações, quando disponíveis os respectivos dados ou o endereço eletrônico do devedor, caso em que a intimação será considerada cumprida quando comprovada por esse mesmo meio a entrega no referido endereço e ciência do devedor. Decorrido o prazo de 24 horas, sem que haja resposta do devedor, deverá ser providenciada a intimação nos termos do caput, observando-se o tríduo legal. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

§ 4° Somente será dispensada a remessa da intimação, quando:(Revogado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

I - o devedor tiver declarado expressamente a recusa ao aceite ou pagamento; (Revogado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

II - o devedor seja objeto de concurso de credores ou falência;(Revogado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

III - o devedor indicado para aceitar ou pagar for residente ou domiciliado fora da competência territorial do Tabelionato; (Revogado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

IV - o apresentante tenha solicitado expressamente o protesto por edital, por desconhecer o endereço atual do devedor; (Revogado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

V - o endereço for insuficiente para promover a localização do devedor. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

Art. 397. As intimações poderão ser entregues a empresas prestadoras de serviços, especialmente constituídas mandatárias para esse fim.(Revogado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

Art. 398. A intimação por edital será feita:

I - se o devedor ou seu endereço for desconhecido;

II - se o devedor estiver em lugar incerto ou ignorado;

III - se o devedor for residente ou domiciliado fora da competência territorial do tabelionato, ressalvado ao tabelião a possibilidade de utilizar meios de localização do devedor;(Revogado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 12/2024)

IV - se não houver pessoa capaz que se disponha a receber a intimação endereço fornecido pelo apresentante;

V - se ninguém se dispuser a receber a intimação;

VI - se na forma do art. 14, §1º, da Lei nº 9.492/97, for tentada a intimação pessoal no endereço da pessoa indicada para aceitar ou pagar;

VII - se o devedor for falecido;

VIII - se os dados que compõem o endereço forem insuficientes, inexistentes ou não localizados.

§ 1º O edital será afixado no Tabelionato e, publicado pela imprensa local ou em jornal eletrônico na rede mundial de computadores (*internet*), com indicação do endereço deste, onde houver jornal de circulação diária, podendo ainda ser disponibilizado no site do tabelionato, vedada a exigência do comparecimento do apresentante em cartório para proceder a autorização da publicação e o pagamento prévio desta despesa.

§ 2º Entende-se por jornal de circulação diária, aquele que possua publicação diária no município-sede do tabelionato, mesmo havendo circulação em outros municípios ou na internet.

§ 3º Na hipótese de mais de um apontamento relativo ao mesmo devedor é admitido o agrupamento para fins de publicação.

§ 4º A publicação mencionada no § 1º poderá, a critério dos Tabeliães, ser realizada em jornal eletrônico, devidamente matriculado na forma do artigo 122 da Lei Federal nº 6.015/1973, de livre e amplo acesso ao público até a data do registro do protesto, disponível na internet, divulgado e mantido pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil.

§ 5º O jornal eletrônico deverá conter a ferramenta de busca baseada no CPF ou no CNPJ do devedor ou do sacado não aceitante, que ficará disponível para consulta gratuita e aberta a todos os usuários até a data do registro do protesto

§ 6º Os Tabeliães de Protesto publicarão as Intimações por edital no sítio eletrônico da Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto (CENPROT) ou de suas seccionais, remeterão diariamente os editais em layout e horário definidos pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil, observando-se, em todos os casos, o prazo para a lavratura do protesto consignado no art. 13 da Lei n. 9.492, de 10 de setembro de 1997, devendo os Tabeliães divulgarem em suas unidades e respectivos sites, quando houver, o link para o jornal eletrônico de publicação de editais de protesto.

~~§ 6º Os Tabeliães de protesto que optarem pela publicação no jornal eletrônico remeterão diariamente os editais em layout e horário definidos pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil, devendo os Tabeliães divulgarem em suas unidades e respectivos sites, quando houver, o link para o jornal eletrônico de publicação de editais de protesto.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

§ 7º Será certificada no edital a data de sua afixação.

§ 8º Os editais serão arquivados no cartório e em ordem cronológica.

Art. 399. O protesto lavrado em decorrência de decisão judicial independe de nova intimação.

CAPÍTULO VI - DA DESISTÊNCIA E SUSTAÇÃO DO PROTESTO

Art. 400. Antes da lavratura do protesto poderá o apresentante retirar o título ou documento de dívida, pagos os emolumentos e demais despesas.

Parágrafo único. A desistência do protesto será formalizada pelo apresentante, por escrito, devendo o tabelião devolver o documento no ato do requerimento, que será arquivado em ordem cronológica, podendo ser feita por meio eletrônico, com a utilização de certificado digital no âmbito da ICP Brasil ou de outro meio seguro disponibilizado pelo Tabelionato ao apresentante.

Art. 401. As ordens judiciais dirigidas aos Tabelionatos de Protesto para, dentre outras medidas, mandar registrar, alterar, sustar, averbar, suspender ou cancelar registros de protesto, devem ser expedidas através de mandado judicial.

§ 1º O mandado a que se refere o caput deste artigo deverá contemplar meios suficientes de identificação do devedor e dados de localização do registro, tais como: nome do devedor, respectivo nº do CPF/CNPJ, valor do título, data do vencimento, data de emissão, número do título e do protocolo do apontamento.

§ 2º Não sendo materialmente possível o cumprimento de decisões genéricas de sustações ou suspensões de protesto, deverá o Tabelião comunicar o fato de imediato à autoridade judicial que expediu o mandado.

§ 3º Os mandados judiciais poderão ser assinados com utilização de certificado digital no âmbito da ICP-Brasil, dentro dos padrões definidos pelo Egrégio Tribunal de Justiça.

Art. 402. O título cujo protesto houver sido sustado judicialmente, que permanecerá à disposição do respectivo juízo, só poderá ser pago, protestado ou retirado com autorização judicial.

§ 1º Os mandados de sustação de protesto devem ser arquivados juntamente com os títulos a que se referem; será elaborado índice dos títulos os quais tenham seus protestos sustados, pelos nomes dos intimados.

§ 2º Os mandados de sustação de protesto poderão ser expedidos na forma eletrônica, dentro dos padrões definidos pelo Egrégio Tribunal de Justiça, sendo arquivados em mídia digital.

Art. 403. O cumprimento de mandados de sustação, recebidos após a lavratura e o registro do protesto, ocorrerá mediante averbação, ex officio, no respectivo registro, consignando que os efeitos do protesto foram suspensos por determinação judicial.

I - O tabelionato procederá na forma estabelecida no caput deste artigo, na hipótese de receber comunicação ou determinação de suspensão dos efeitos de protesto registrado.

II - Das certidões expedidas, após qualquer uma dessas averbações, não constarão os registros a elas referentes, salvo por requerimento escrito do próprio devedor ou por ordem judicial.

III - Os mandados de sustação de protestos devem ser arquivados juntamente com os títulos a que se referem.

Parágrafo único. Na hipótese de concessão de tutela antecipada de suspensão dos efeitos do protesto, o Tabelião procederá à anotação da referida determinação, mesmo que provisória, na margem do registro de protesto, e será negativa a certidão em favor da pessoa que tenha protesto cujos efeitos estejam judicialmente suspensos.

~~Parágrafo único. Na hipótese de concessão de tutela antecipada sustando os efeitos do protesto, o Tabelião procederá à anotação da referida determinação, mesmo que provisória, na margem do registro de protesto, e será negativa a certidão em favor da pessoa que tenha protesto cujos efeitos estejam judicialmente suspensos.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Art. 404. Na solução final dos processos de sustação de protesto, o Juiz de Direito expedirá correspondência ao Tabelionato de Protesto, determinando a efetivação do protesto ou a restituição do título, sendo a decisão averbada no Livro Protocolo.

CAPÍTULO VII - DO PAGAMENTO

Art. 405. Respeitado o horário geral de funcionamento dos estabelecimentos bancários locais, o pagamento do título não poderá ser recusado, desde que oferecido no prazo legal, no Tabelionato de Protesto competente ou em estabelecimento bancário autorizado.

Art. 406. O valor a pagar será o declarado pelo apresentante, na data do apontamento, acrescido dos emolumentos devidos ao Tabelião, das despesas com intimação, publicação do edital, tarifa bancária incidente sobre o pagamento, prestação de contas ao apresentante do título e demais despesas que ocorram.

Art. 407. O pagamento poderá:

I - ser realizado por meio de cheque administrativo, emitido em favor do apresentante do documento e entregue ao tabelionato até o encerramento do prazo para protesto;

II - ser recebido diretamente por estabelecimento bancário com o qual o tabelionato mantenha convênio para arrecadação e prestação de contas aos apresentantes dos documentos.

III - ser realizado diretamente junto ao Tabelionato de Protesto, mediante cartão de crédito, débito ou PIX.

§ 1º A responsabilidade pelo recebimento e liquidação do crédito perante o tabelionato, dentro do tríduo legal, é do estabelecimento no qual foi realizado o pagamento.

§ 2º O Tabelião, confirmando a realização do pagamento, deixará o título ou documento de dívida à disposição no Cartório para entrega ao interessado ou devedor, ressalvada a hipótese dos títulos apontados por indicação.

Art. 408. A quitação será dada quando do efetivo recebimento do crédito.

Parágrafo único. O Tabelião poderá inutilizar, seis (06) meses depois da data do pagamento, os títulos e os documentos de dívidas não retirados pelo devedor ou interessado, desde que conservados os microfilmes ou as imagens gravadas por processo eletrônico.

Art. 409. O valor devido referente ao pagamento efetuado no tríduo legal pelo sacado, será disponibilizado pelo Tabelião de Protesto ao apresentante, no primeiro dia útil posterior ao do efetivo recebimento.

Art. 410. O valor do título ou documento de dívida com cláusula de correção monetária será atualizado pelo apresentante na data da apresentação, de acordo com os índices nele contido ou com os oficiais.

Art. 411. O valor do título ou documento de dívida expresso em moeda estrangeira será atualizado pelo apresentante na data da apresentação, de acordo com o câmbio do dia.

CAPÍTULO VIII - DA LAVRATURA E REGISTRO DO PROTESTO

Art. 412. O protesto será lavrado e registrado:

I - após 3 (três) dias úteis, contados da protocolização do título ou do documento de dívida, quando não realizado o pagamento, aceite ou devolução, não recepcionada a ordem judicial da sustação e não formalizada a desistência do protesto;

II - no primeiro dia útil subsequente, após o recebimento da revogação de ordem de sustação judicial, não havendo necessidade de proceder nova intimação do devedor.

§ 1º Na contagem desse prazo, exclui-se o dia da protocolização e inclui-se o do vencimento.

§ 2º Considera-se dia útil para o fim da contagem do prazo para o registro do protesto, aquele em que o expediente bancário para o público, na localidade, esteja sendo prestado de acordo com o horário de atendimento fixado pela Federação Brasileira de Bancos ? FEBRABAN.

§ 3º Quando a intimação for efetivada, no último dia do prazo ou além dele, por motivo de força maior, o protesto será tirado no primeiro dia útil subsequente.

Art. 413. O registro do protesto e seu instrumento deverão conter, ao menos:

I - data e número de protocolização;

II - nome do apresentante e endereço;

III - reprodução ou transcrição do documento ou das indicações feitas pelo apresentante e declarações nele inseridas;

IV - certidão das intimações feitas e das respostas eventualmente oferecidas;

V - indicação dos intervenientes voluntários e das firmas por eles honradas;

VI - a aquiescência do portador ao aceite por honra;

VII - nome, número do documento de identificação do devedor e endereço;

VIII - data e assinatura do Tabelião de Protesto, de seus substitutos ou de Escrevente autorizado.

IX ? tipo do protesto, se comum ou para fins especiais falimentares ou de dedução contábil, previsto no art. 9-A da Lei n° 9.430/96;

X ? motivo do protesto, se por falta de pagamento, de aceite, de devolução ou de data de aceite.

Parágrafo único. A transcrição do documento no registro e instrumento de protesto e das demais declarações neles inseridas, podem ser dispensadas, quando sua imagem for conservada no arquivo do tabelionato mediante cópia reprográfica, micrográfica ou gravação eletrônica, independentemente de autorização.

Art. 414. Não se lavrará segundo protesto do mesmo título ou documento de dívida, salvo:

I - se o primeiro protesto for cancelado, a requerimento do credor, em razão de erro no preenchimento de dados fornecidos para o protesto lavrado;

II ? se lavrado o protesto comum, o apresentante desejar o especial fins de falência ou dedução contábil, conforme o inciso VI, art. 374 deste Código de Normas.

~~II - se, lavrado protesto comum, o apresentante desejar o especial para fins de falência, conforme o inciso VI, art. 374 deste Código de Normas;~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

III - se necessário para comprovar a inadimplência e o descumprimento de prestações que não estavam vencidas quando do primeiro protesto;

IV - na hipótese de desconsideração de personalidade jurídica;

V - na hipótese de novação, parcelamento ou renegociação de dívida.

Art. 415. Na motivação do protesto, o Tabelião informará se este foi lavrado por falta de pagamento, de aceite ou de devolução.

§ 1º Sempre que o título estiver vencido, o protesto será lavrado por falta de pagamento.

§ 2º O protesto por falta de aceite será lavrado quando o título não estiver vencido, após o decurso do prazo legal para o aceite ou a devolução.

Art. 416. O deferimento do processamento da recuperação judicial, de empresário e de sociedade empresarial, não impede o protesto de títulos e documentos de dívida relacionados com o requerente do benefício legal.

Art. 417. O instrumento de protesto estará à disposição do apresentante, acompanhado do documento protestado, quando houver, no primeiro dia útil seguinte ao prazo para a lavratura do termo de protesto, podendo ser disponibilizado ao apresentante de forma eletrônica, bem como assinada por este meio, independente de autorização.

Art. 418. Quando solicitado ao Tabelião, pelo credor ou apresentante, poderá este fornecer 2ª via de Instrumento de Protesto lavrado e registrado ao solicitante, devendo fazer menção deste fato no documento.

~~**Art. 418.** Quando solicitado ao Tabelião, poderá este fornecer 2ª via de Instrumento de Protesto lavrado e registrado ao solicitante, devendo fazer menção deste fato no documento.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Parágrafo único. Caso seja satisfatório ao apresentante, o Tabelião poderá fornecer certidão de inteiro teor ou ainda cópia autenticada dos seus livros e registros, ao invés do Instrumento de Protesto.

CAPÍTULO IX ? DA RETIFICAÇÃO, DA AVERBAÇÃO E DO CANCELAMENTO DO PROTESTO.

Art. 419. A averbação de retificação seguirá os comandos descritos no artigo 25 da Lei Federal nº 9.492/1997.

Art. 420. O cancelamento do registro do protesto será solicitado diretamente ao tabelião, por qualquer interessado, na forma do art. 26 da Lei Federal nº 9.492/1997, seguindo, ainda, os comandos do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ, mediante apresentação:

I - do documento protestado, cuja cópia ficará arquivada, na serventia em ordem cronológica;

II - do instrumento de protesto, expedido pela serventia, em hipótese de protesto por indicação, ou do instrumento de protesto autenticado através da CENPROT;

III - de declaração de anuência firmada pelo credor endossante, no caso de endosso-mandato, ou pelo endossatário, em todas as hipóteses;

IV - de requerimento do apresentante;

V - de requerimento do titular da conta-corrente bancária, acompanhado de documento comprobatório, no caso de protesto de cheque, nas circunstâncias previstas no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

§ 1º A declaração de anuência deverá conter a identificação do credor e sua assinatura reconhecida, admitindo-se o cancelamento mediante declaração de anuência, formalizada por meio eletrônico, com a utilização de certificado digital, no âmbito ICP-Brasil ou outro meio seguro disponibilizado pelo Tabelionato.

§ 2º A comprovação dos poderes de representação do signatário da declaração de documento de quitação poderá ser exigida perante o tabelionato de protesto.

§ 3º Havendo na declaração de anuência mais de um título ou documento de dívida cujo protesto tenha ocorrido em tabelionatos diferentes, o requerente poderá apresentar, a cada um, cópia da anuência, desde que autenticada por tabelião de notas.

§ 4º Admite-se o pedido de cancelamento pela internet, mediante anuência do credor ou apresentante, subscrita ou com assinatura eletrônica qualificada, ou com a assinatura eletrônica avançada já empregada para a subscrição do título ou documento de dívida, ou, ainda, com outro meio seguro posto à disposição pelo Tabelionato

Art. 421. O cancelamento do protesto, fundado em outro motivo, que não o pagamento do título ou documento de dívida, será, quando não exista anuência do apresentante ou credor, efetivado por determinação judicial, uma vez pagos os emolumentos, acréscimos legais e demais despesas devidas ao Tabelião de Protesto.

Parágrafo único. O requerimento para cancelamento do protesto também poderá ser apresentado por qualquer interessado perante o Juízo Corregedor Permanente do respectivo Tabelionato, que considerará a possibilidade de atender ao pedido, independentemente de ação direta, ou encaminhará o interessado para as vias ordinárias.

Art. 422. Em hipótese de cancelamento de protesto, mediante declaração de anuência, o Tabelião de Protesto poderá ainda solicitar, como forma de assegurar a autenticidade do ato, os seguintes requisitos na declaração:

I - estar individualizada por Tabelionato de Protesto, confeccionada em papel timbrado original, com o carimbo constando número do CNPJ da pessoa jurídica credora, ou o número do CPF da pessoa física credora, bem como endereço atualizado e telefones para contato;

II - possuir nome completo do emitente da carta, sua função na empresa em hipótese de pessoa jurídica, indicação dos números do RG e do CPF;

III - constar identificação do devedor e o respectivo número do CPF ou CNPJ, a depender da hipótese de ser pessoa física ou jurídica;

IV - constar os dados necessários à correta identificação do título, a saber: valor, data de vencimento, data de emissão, número do título e do protocolo de apontamento;

V - acompanhar de documentos comprobatórios dos poderes para assinatura;

VI - em caso de anuência oriunda de outros Estados ou Comarcas, reconhecimento do sinal público por Tabelionato de Notas.

Art. 423. Os tabelionatos de protesto poderão adotar sistemas eletrônicos seguros para fins de realização do serviço de cancelamento de protesto, junto aos apresentantes e credores, independentemente de autorização.

Art. 424. Quando o cancelamento decorrer de declaração da inexistência da dívida ou da extinção da obrigação correspondente ao título ou documento de dívida protestado, poderá a providência ser requerida pelo interessado, ou por procurador que o represente com poderes especiais, diretamente ao Tabelião de Protesto, mediante a apresentação de certidão, expedida pelo Juízo competente, com menção do trânsito em julgado.

Parágrafo único. É facultada a substituição da certidão descrita no caput, pela apresentação do título ou documento de dívida quitado, pagos os emolumentos, acréscimos legais e demais despesas devidas ao Tabelião.

Art. 425. As ordens judiciais de cancelamento provisório ou de cancelamento proferidas em sede de tutela antecipada deverão ser acatadas como sendo de suspensão provisória dos efeitos do protesto.

Art. 426. Quando a extinção da obrigação decorrer de processo judicial, em substituição ao título, poderá ser apresentada certidão declaratória, expedida pelo juízo processante com menção ao trânsito em julgado.

Art. 427. O cancelamento será feito no registro do protesto ou em documento separado pelo Tabelião, seu substituto ou escrevente autorizado.

Parágrafo único. O tabelião não é responsável pela retirada do nome do devedor que tenha sido inserido em cadastro das entidades representativas do comércio e da indústria, ou daquelas vinculadas à proteção do crédito, cabendo-lhe apenas a expedição das certidões previstas no art. 29 da Lei Federal nº 9.492/1997.

CAPÍTULO X - DAS CERTIDÕES

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 428. A emissão de certidões nos Tabelionatos de Protesto seguirá os comandos estabelecidos no 27 e seguintes da Lei Federal nº 9492, de 10 de setembro de 1997 e do art. 360 e seguintes do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

~~**Art. 428.** A emissão de certidões nos Tabelionatos de Protesto seguirá os comandos estabelecidos no 27 e seguintes da Lei Federal nº 9492, de 10 de setembro de 1997.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Art. 429. É vedada a exclusão ou omissão de nomes e de protestos, ainda que em caráter provisório ou parcial, salvo quando decorrente do cancelamento do protesto ou por ordem judicial.

§ 1º A suspensão dos efeitos do protesto será averbada, com a cessação da publicidade do protesto.

§ 2º Revogada a determinação judicial, averbar-se-á tal determinação, voltando o protesto a produzir seus regulares efeitos.

Art. 430. Considerando que o protesto se refere a homônimo, e não constando elementos identificadores nos assentos da própria Serventia ou nos documentos regularmente arquivados, o interessado, ao pedir a expedição certidão negativa, deverá apresentar:

I - cópia autenticada da carteira de identidade;

II - atestado de duas testemunhas as quais declarem conhecer o interessado e que não se referem a ele aqueles protestos;

III - declaração do interessado, sob responsabilidade civil e criminal, dessa circunstância.

Art. 431. Poderá ser fornecida certidão de título, não protestado, por solicitação do devedor, por ordem judicial ou quando se tratar de intimação por edital.

§1º. É vedado recusar certidão negativa ao devedor de título ainda não protestado.

§2º. O fornecimento de cópias ou certidões de documentos arquivados na serventia se limita ao prazo máximo de até 10 anos, nos termos do art. 30 Lei n. 9.492/1997, não devendo ser fornecidas cópias dos demais documentos, salvo para as partes ou com autorização judicial, e conforme art. 132 do Código Nacional de Normas.

3º. Os tabeliães de protesto podem prestar a qualquer pessoa que requeira informações e fornecer cópias de documentos arquivados relativas a protestos não cancelados.

~~Parágrafo único. É vedado recusar certidão negativa ao devedor de título ainda não protestado.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Art. 432. Os Tabelionatos de Protesto poderão implantar sistema de processamento de dados que permita a troca de informações eletrônicas, assinadas digitalmente, visando à expedição de certidões ou informações em tempo real, sendo os aspectos técnicos de eficiência e segurança de inteira responsabilidade dos seus titulares ou de suas entidades associativas.

Art. 433. Os tabelionatos de protesto poderão organizar, instalar e manter serviço de informação através de postos avançados, administrado por suas centrais de distribuição de protestos ou ainda por iniciativa do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil - Seção Bahia (IEPTB-BA).

Parágrafo único. Nos postos avançados, referidos no caput é vedada a prática de atos cartorários, podendo ser realizada solicitação de apontamento de títulos para protesto e certidões, bem como a entrega de certidões.

SEÇÃO II - DAS CERTIDÕES A ENTIDADES DE CLASSE

Art. 434. O fornecimento de certidão, em forma de relação, às entidades representativas do comércio e da indústria, ou àquelas vinculadas à proteção do crédito, ficará condicionado ao seguinte:

I - a certidão deve referir-se apenas a protestos e cancelamentos realizados;

II - a informação deve ser reservada, não podendo ser objeto de publicidade pela imprensa, nem mesmo parcialmente;

III - a informação deve ser integrada ao banco de dados do recebedor dentro de 24 (vinte e quatro) horas de seu recebimento.

§ 1º Para manutenção da integridade dos cadastros de tais entidades, deverão as mesmas obter, obrigatoriamente, certidão dos atos que modifiquem a situação de seu banco de dados, como as retificações e averbações no registro do protesto, ou expedição e revogação de ordens judiciais, tais como suspensão dos efeitos do protesto e similares.

§ 2º As certidões em forma de relação poderão ser encaminhadas em meio eletrônico, com a utilização de certificado digital no âmbito da ICP-Brasil ou outro meio seguro disponibilizado pela solicitante.

Art. 435. Será suspenso o fornecimento de novas certidões à entidade que desatender o caráter sigiloso desta, prestar informação de protesto cancelado ou descumprir qualquer dos requisitos legais.

Art. 436. Os Tabeliães de Protesto poderão fornecer certidões para atender ao interesse de entidades públicas ou privadas, que tenham fins científicos e por objeto a pesquisa e a estatística, desde que solicitadas, por escrito, indicando:

I - o número de protestos tirados em um determinado período;

II - o número dos cancelamentos efetivados, especificando o tipo de protesto.

Parágrafo único. As certidões devem se referir, exclusivamente, à quantidade de atos praticados, com omissão dos nomes daqueles que tenham figurado nos respectivos títulos.

Art. 437. Os Tabeliães de Protesto deverão enviar, gratuita e diariamente, sob pena de responsabilidade disciplinar, ao Instituto de Estudos de Protestos de Títulos do Brasil ? Seção Bahia, e/ou sua entidade nacional, relação diária dos protestos lavrados, bem como dos protestos cancelados, preferencialmente em meio eletrônico, inclusive o histórico dos últimos 5 (cinco) anos, indicando-se os seguintes dados:

I - nome do devedor;

II - número de inscrição no CNPJ ou CPF do devedor;

III - valor e número do título;

IV - livro e folha de protesto.

Art. 438. O Instituto de Estudo de Protestos de Títulos do Brasil ? Seção Bahia e/ou sua entidade nacional, deverá permitir, pela rede Internet, consulta livre e gratuita aos interessados acerca da existência ou não de protestos lavrados em desfavor de qualquer pessoa física ou jurídica.

I - a consulta somente será permitida e realizada de forma individual, por cada interessado;

II - a consulta será feita apenas pelo número de inscrição no CNPJ ou no CPF da pessoa pesquisada;

III - a consulta não terá valor de certidão e a resposta do sistema deverá conter, ao menos, a informação da existência ou não de protesto em desfavor do CNPJ ou CPF informado e, em caso positivo, em qual Tabelionato de Protesto consta o registro de protesto.

Parágrafo único. Informações adicionais do registro de protesto deverão ser obtidos mediante pedido de certidão junto ao Tabelionato competente.

CAPÍTULO XI - DA CENTRAL DE SERVIÇO ELETRÔNICO COMPARTILHADO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 439. Os Tabeliães de Protesto de Títulos do Estado da Bahia prestarão serviços eletrônicos de maneira compartilhada por intermédio da CENPROT - Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Tabeliães de Protesto do Estado da Bahia.

Parágrafo único. É obrigatória a adesão de todos os tabeliães de protesto do estado ou responsáveis interinos pelo expediente à CENPROT de que trata o caput deste artigo, à qual ficarão vinculados,

sob pena de responsabilização disciplinar nos termos do inciso I do caput do artigo 31 da Lei n° 8.935/94

Art. 440. Os Tabeliães de Protesto de Títulos do Estado da Bahia deverão observar as disposições relativas à CENPROT previstas no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ e demais atos normativos expedidos pelo Instituto de Estudos de Protesto de Título.

~~**Art. 440.** A CENPROT disponibilizará, por meio da rede mundial de computadores, pelo menos os seguintes serviços:~~

~~I - acesso às informações sobre quaisquer protestos válidos lavrados pelos Tabeliães de Protesto de Títulos do Estado da Bahia;~~

~~II - consulta gratuita às informações indicativas da existência ou inexistência de protesto, e respectivos tabelionatos;~~

~~III ? informação complementar acerca da existência de protesto;~~

~~IV - fornecimento de instrumentos de protesto, em meio eletrônico;~~

~~V - recepção de declaração eletrônica de anuência para fins de cancelamento de protesto;~~

~~VI - recepção de requerimento eletrônico de cancelamento de protesto;~~

~~VII - recepção de títulos e documentos de dívida, em meio eletrônico, para fins de protesto, encaminhados por órgãos do Poder Judiciário, Procuradorias, Advogados e apresentantes cadastrados;~~

~~VIII - recepção de pedidos de certidão de protesto, e disponibilização da certidão eletrônica expedida em atendimento a tais solicitações pelas serventias do Estado da Bahia;~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~**Art. 441.** A CENPROT compreenderá os seguintes módulos e submódulos: (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~I - Central de Informações de Protesto (CIP), que permitirá: (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

a) consulta eletrônica, pública e gratuita, de informações meramente indicativas da existência ou inexistência de protesto, com indicação do respectivo tabelionato, sem valor de certidão;(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

b) disponibilização, para download, em ambiente seguro, de instrumento eletrônico de protesto, e de ferramenta de confirmação de sua autenticidade; (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

c) recepção de declaração eletrônica de anuência, para fins de cancelamento de protesto; (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

d) recepção de solicitação eletrônica de cancelamento de protesto; (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

II - Central de Remessa de Arquivos (CRA), destinada à recepção de títulos e documentos eletrônicos de dívida, para fins de protesto, (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

enviados pelo Poder Judiciário, Procuradorias, Advogados e apresentantes cadastrados; (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

III - Central de Certidões de Protesto (CERTPROT), destinada à: (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

a) recepção de pedidos de certidão de protesto das serventias do Estado da Bahia; (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

b) disponibilização de certidão eletrônica de protesto para download, em ambiente seguro, e de meio de confirmação de sua autenticidade. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 442. A CENPROT poderá disponibilizar submódulo eletrônico para a renegociação de dívidas protestadas. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

SEÇÃO II - DA CENTRAL DE INFORMAÇÕES DE PROTESTO (CIP)

Art. 443. Os Tabeliães de Protesto Títulos do Estado da Bahia, sob pena de responsabilidade disciplinar, deverão enviar à CIP ? Central de Informações de Protesto, para formação do banco de dados, gratuita e diariamente, no dia útil seguinte à prática do ato, em meio eletrônico, o documento denominado ?ARQUIVO DIÁRIO?, com as informações relativas a todos os títulos apontados, bem como aos protestos lavrados por falta de pagamento, aos protestos cancelados e suspensos, aos

~~títulos pagos e retirados e devolvidos por irregularidade, devendo arquivar, digitalmente, o comprovante da remessa. (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~Art. 444.~~ ~~Constarão das informações de cada protesto: (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~I - nome do devedor; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~II - se pessoa física, número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e/ou número da Cédula de Identidade do Registro Geral (RG), ou do Registro Nacional de Estrangeiros (RNE); (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~III - se pessoa jurídica, número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ); (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~IV - tipo, número e folha do livro de protesto, ou número do registro sequencial do protesto; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~V - tipo de ocorrência e respectiva data, com as seguintes siglas: ?P? para protesto, ?C? para cancelamento, ?S? para sustado judicialmente, ?A? para averbação;(~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~VI - nome do apresentante do título ou documento de dívida, nome do endossatário (cedente), e tipo do endosso, com as siglas: ?T? para endosso translativo, ?M? para endosso mandato, ou em branco, quando não houver endosso; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~VII - nome, número do CPF ou CNPJ do credor (sacador), e quando constar do registro, endereço completo, endereço eletrônico e telefone;(~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~VIII - data e número do protocolo, espécie do título ou documento de dívida, número, data de emissão, data de vencimento, valor original, valor protestado, valor das intimações e, quando houver, valor do edital, com indicação das taxas cartorárias, de acordo com a Lei de Taxas do Estado da Bahia. (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~Art. 445.~~ ~~A CIP - Central de Informações de Protesto observará as seguintes regras: (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~I - a consulta de informações meramente indicativas da existência ou inexistência de protesto e respectivos tabelionatos será livre e gratuita, para qualquer pessoa, e poderá ser feita pela internet, mediante fornecimento do número do documento de identificação da pessoa a ser pesquisada,~~

~~limitada a resposta, que não terá valor de certidão, à informação da existência ou inexistência de protestos válidos e, sendo positiva a resposta, com indicação da serventia em que foram lavrados.~~ ~~(~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~II - para expedição do instrumento de protesto em meio eletrônico, observar-se-ão as seguintes regras:~~~~(~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~a) os Tabeliães de Protesto, seus substitutos ou prepostos autorizados, expedirão os instrumentos de protesto, sob a forma de documento eletrônico, em PDF/A, e/ou como informação estruturada em XML (eXtensible Markup Language), assinados com Certificado Digital ICP-Brasil, tipo A-3 ou superior; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~b) os instrumentos eletrônicos de protesto deverão conter metadados em conformidade com o padrão e-PMG (derivado do Padrão Dublin Core elaborado pela DCMI ? Dublin Core Metadata Initiative, definido pelo e-PING ? Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico Brasileiro), e com o conjunto semântico que venha a ser definido em Portaria da Corregedoria Geral da Justiça e das Comarcas do Interior; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~c) até que o conjunto semântico seja definido pela Corregedoria Geral da Justiça e das Comarcas do Interior, fica autorizada a produção dos documentos eletrônicos sem inclusão de metadados; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~d) o instrumento eletrônico de protesto será disponibilizado ao apresentante e ao credor, para impressão ou download, em ambiente seguro da CENPROT, ou por comunicação via WebService; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~e) a confirmação da autenticidade do instrumento eletrônico de protesto ocorrerá em ambiente seguro da CENPROT. (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~III - o acesso, por credores e apresentantes, ao submódulo de ?Declaração Eletrônica de Anuência? para cancelamento do protesto, por meio da internet, dependerá da utilização de certificado digital que atenda os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ? ICP-Brasil ou outro meio seguro disponibilizado pela Central; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~IV - caso exista declaração eletrônica de anuência, do apresentante ou credor, para cancelamento de protesto, o interessado poderá formular o requerimento de cancelamento por meio da internet; a efetivação do cancelamento dependerá da confirmação do pagamento das custas, emolumentos e despesas do protesto. (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

SEÇÃO III - DA CENTRAL DE REMESSA DE ARQUIVOS (CRA)

Art. 446. Os Tabeliães de Protesto de Títulos do Estado de Bahia, sob pena de responsabilidade disciplinar, deverão integrar-se à CRA, a fim de recepcionar títulos e documentos de dívida enviados a protesto eletronicamente pelo Poder Judiciário, Procuradorias, Advogados e por apresentantes cadastrados, bem como adequar-se tecnicamente para operar todas as etapas do processo. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 447. Os tabeliães de protesto deverão atender às solicitações, instruções, rotinas e prazos estabelecidos pelo Instituto de Estudos de Protestos de Títulos, sob pena de responsabilidade funcional. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Parágrafo único. O Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil comunicará ao juízo corregedor permanente e à respectiva corregedoria eventuais faltas funcionais cometidas pelo tabelião de protesto para instauração do procedimento administrativo competente, instruindo a comunicação com a relação dos contatos efetuados com o tabelião com vista à regularização da situação noticiada. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 448. Os arquivos que tramitarão no sistema da CRA terão as seguintes denominações: (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

I - REMESSA, consistente no documento eletrônico em formato TXT ou estruturado em XML, conforme modelo definido pelo IEPTBBA, contendo as indicações dos títulos e documentos de dívida enviados a protesto, a ser encaminhado pelo apresentante à CRA que, por sua vez, o reencaminhará ao distribuidor de protesto da comarca ou ao tabelionato, se for único; (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

II - CONFIRMAÇÃO, consistente no documento eletrônico a ser enviado pelo distribuidor/tabelionato à CRA com a confirmação da protocolização dos títulos e documentos de dívida enviados a protesto, e com informação sobre os números dos protocolos;(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

III - DESISTÊNCIA, consistente no documento eletrônico a ser enviado pelo apresentante à CRA, que o retransmitirá ao distribuidor/ tabelionato, contendo manifestações desistência de protesto; (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

IV - RETORNO, consistente no documento eletrônico a ser enviado pelo distribuidor/tabelionato à CRA, informando as ocorrências relativas aos títulos e documentos de dívida enviados a protocolo, tais como: PAGO/ACEITO, PROTESTADO, RETIRADO, IRREGULAR, CANCELADO ou SUSTADO JUDICIALMENTE, conforme layout fornecido pelo IEPTB-BA;(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

V - PAGAMENTOS, consistente em documento eletrônico a ser enviado pelos tabelionatos à CRA, contendo informações referentes ao repasse feito por meio de transferência bancária, que serão retransmitidos aos respectivos apresentantes para as necessárias conciliações; (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

VI - CANCELAMENTO, consistente no documento eletrônico a ser enviado pelo apresentante, e disponibilizado pela CRA ao distribuidor/tabelionato, contendo as autorizações de cancelamento de protesto. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 449. A CRA deverá observar os seguintes horários e procedimentos para o envio dos arquivos: (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

I - até às 11h00, envio do arquivo ?REMESSA? ao distribuidor/tabelionato, contendo os títulos e documentos de dívida apresentados a protesto no mesmo dia; (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

II - envio ao distribuidor/tabelionato do arquivo ?DESISTÊNCIA? e/ou ?CANCELAMENTO?. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 450. O distribuidor/tabelionato deverá observar os seguintes horários e procedimentos: (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

I - das 11 às 12h30, realizar o download do arquivo ?REMESSA?, enviado naquele dia pela CRA, e gerar o arquivo ?CONFIRMAÇÃO?; (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

II - das 11h00 às 12h30, enviar o arquivo ?CONFIRMAÇÃO?; (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

III - verificar a existência, no sistema, de arquivos ?DESISTÊNCIA?, após a verificação dos títulos pagos e executá-los;(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

IV - verificar a existência, no sistema, de arquivos ?CANCELAMENTO?; (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

V - até às 11h, enviar arquivo ?RETORNO? relativo às ocorrências havidas no dia anterior. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 451. O arquivo ?RETORNO? informará as ocorrências em campo adequado do documento eletrônico, além do valor dos respectivos emolumentos e demais despesas. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 452. O repasse dos valores pagos por títulos e documentos de dívida deverá ser feito no primeiro dia útil contado da remessa do arquivo ?RETORNO?, através de transferência bancária. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 453. Protestado o título ou documento de dívida, o instrumento de protesto deverá ser expedido sob a forma de documento eletrônico, respeitadas as disposições deste Código e disponibilizado ao apresentante, diretamente ou por intermédio da CENPROT. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 454. Nas hipóteses de protesto do título ou de documento de dívida, o instrumento de protesto, sob a forma de documento eletrônico, deverá ser expedido pelo Tabelião, sendo o IEPTB-BA o responsável pela entrega do instrumento de protesto ao apresentante. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

SEÇÃO IV - DA CENTRAL DE CERTIDÕES DE PROTESTO (CERTPROT)

Art. 455. A CERTPROT - Central de Certidões de Protesto, permitirá: (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

I ? solicitação de certidões de protesto, das serventias do Estado da Bahia por comarca ou por tabelionato; (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

II ? download da certidão eletrônica de protesto, a partir de ambiente seguro; (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

III - confirmação da autenticidade da certidão eletrônica. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 456. O pedido de certidão será encaminhado ao tabelionato após a confirmação do pagamento das custas e emolumentos. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 457. Aplicam-se à expedição da certidão eletrônica as regras atinentes ao instrumento eletrônico de protesto.(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

CAPÍTULO XII - DA GUARDA DOS LIVROS, ARQUIVOS E DOCUMENTOS

Art. 458. A guarda dos livros, arquivos e documentos dos Tabelionatos de Protestos seguirá os comandos estabelecidos no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

CAPÍTULO XIII - DOS EMOLUMENTOS E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 459. Fica autorizado aos tabelionatos de protesto de títulos a celebração de convênios através do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil ? Seção Bahia (IEPTB-BA), estabelecendo que o recolhimento dos emolumentos e taxas cobrados na apresentação e distribuição dos títulos ou documentos de dívidas, inclusive intimação e edital, sejam diferidos para as hipóteses previstas no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

§ 1º O ato lavrado com recolhimento diferido dos emolumentos e taxas correspondentes à apresentação e distribuição do título e documento de dívida deverá estar vinculado a Documento de Arrecadação diferido ou a selo de autenticidade, de acordo com as diretrizes técnicas editadas pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia;

§ 2° A retirada ou cancelamento do ato lavrado com recolhimento diferido dos emolumentos e taxas, de que trata o parágrafo anterior, deverá estar igualmente vinculado a Documento de Arrecadação pago ou selo de autenticidade, conforme diretrizes técnicas editadas pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia.

§ 3° O ressarcimento das despesas de intimação e edital será cobrado de acordo com a data da retirada, do pagamento ou do cancelamento.

Art. 460. Os emolumentos e demais despesas devidas pela protocolização dos títulos e documentos de dívida que foram protestados sob a rubrica da isenção ou do diferimento são de propriedade do tabelião de protesto, quando for o caso, que à época praticou o respectivo ato.

§ 1º O tabelião de protesto à época responsável pela prática do ato poderá solicitar ao novo tabelião de protesto ou responsável interino, relatório contendo os títulos pagos e cancelados após sua saída, para conferência e apuração dos valores devidos.

~~§ 1º O tabelião de protesto à época responsável pela prática do ato poderá solicitar ao novo tabelião de protesto ou responsável interino, relatório contendo os títulos cancelados após sua saída, para conferência e apuração dos valores devidos.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

§ 2º O tabelião responsável pelo expediente à época da prática do ato apresentará ao atual responsável pela serventia, a relação dos títulos e valores que lhe são devidos, que deverão ser restituídos pelo atual responsável até o dia 10 do mês subsequente, salvo convenção em contrário entre as partes interessadas.

§ 3º Caso o tabelião ou interino responsável pelo repasse discorde dos valores apresentados pelo tabelião responsável pela prática do ato, este poderá, através de petição fundamentada, suscitar ao juízo corregedor permanente que se pronuncie acerca do valor a ser repassado.

Art. 461. Os formulários de apresentação de títulos para protesto, certidões, instrumentos de protesto e outros documentos e formulários que sejam necessários ao serviço de protesto, em versão física ou eletrônica, serão padronizados conforme modelo desenvolvido pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil - Seção Bahia.

Art. 462. A reprodução de microfilme ou do processamento eletrônico da imagem, do título ou de qualquer documento arquivado no Tabelionato, quando autenticado pelo Tabelião de Protesto, por seu Substituto ou Escrevente autorizado, guarda o mesmo valor do original, independentemente de restauração judicial.

Art. 463. Para os serviços a seu cargo, os Tabeliães de Protesto poderão adotar, independentemente de autorização, sistemas de computação, microfilmagem, gravação eletrônica de imagem e quaisquer outros meios de reprodução..

TÍTULO IV - DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 464. O Registro Civil de Pessoas Naturais é considerado ofício da cidadania e está autorizado a prestar serviço público relacionado à identificação do cidadão, visando auxiliar a emissão de documento pelo órgão responsável, mediante convênio, credenciamento ou matrícula, os quais dependerão de homologação das Corregedorias da Justiça.

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS

Art. 465.O serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais é norteado pelos princípios gerais dispostos na Parte Geral deste Código e, ainda, pelos seguintes princípios específicos:

I - Princípio da Continuidade: a propiciar coerência e compatibilidade dos atos inscritos, de forma a permitir que se verifique a regularidade destes.

II - Princípio da Territorialidade: a delimitar a atuação do Registrador Civil das Pessoas Naturais, circunscreve o exercício das funções delegadas do Ofício à área territorial definida em lei, sob pena de nulidade.

III - Princípio da Instância, Rogação ou Reserva de Iniciativa: definir o ato registral como de iniciativa exclusiva do interessado, vedada a prática de atos ex officio, salvo quando a lei assim determinar.

IV - Princípio da Cidadania: promover a acessibilidade da população de tudo o que lhe for essencial para concreção da cidadania.

CAPÍTULO II - DOS LIVROS, DA ESCRITURAÇÃO E DA ORDEM DE SERVIÇO

SEÇÃO I - DOS LIVROS E CLASSIFICADORES

Art. 466. Haverá os seguintes livros no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais:

I ? ?A?, de registro de nascimentos;

II ? ?B?, de registro de casamentos;

III ? ?B Auxiliar?, de registro de casamentos religiosos para efeitos civis;

IV ? ?C?, de registro de óbitos;

V ? ?C Auxiliar?, de registro de natimortos;

VI ? ?D?, de registro de edital de proclamas.

VII ? Livro ?E?, para registro de emancipação, interdição, ausência, traslado ou registro de nascimento, casamento e óbito de brasileiro ocorrido no estrangeiro, opção de nacionalidade, união estável e demais atos relativos ao estado civil.

VIII ? Livro Protocolo, para registro da entrada dos procedimentos que envolvam registro ou averbação e demais atos que não possam ser lavrados imediatamente.

§ 1º O Livro ?E?, privativo do serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais da 1ª circunscrição da sede de cada comarca, observará o limite de 150 (cento e cinquenta) folhas.

§ 2º. Aos Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais fica facultada a manutenção de livro de transporte de anotações e averbações, com as respectivas remissões aos assentos, em continuidade

Art. 467. Todos os Ofícios do Registro Civil das Pessoas Naturais possuirão, também, classificadores, caixas de arquivos, ou outro sistema de gerenciamento e arquivamento de documentos, físicos ou virtuais, para:

a) auto do procedimento de habilitação de casamento;

b) termo de indicação de paternidade, ou cópia, para os fins da Lei n. 8.560/1992;

c) autos de pedido de registro tardio de nascimento, de retificação de registro e de quaisquer outros procedimentos administrativos que tramitarem no serviço;

d) declaração de nascido vivo ? DNV;

e) atestado e declaração de óbito ? DO;

f) escritura pública, escrito particular e procuração utilizados para a realização do ato registral;

g) documento apresentado para o traslado de assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiro lavrado em país estrangeiro;

h) declaração de pobreza;

i) cópia de comunicação expedida referentes a óbito, casamento, separação, restabelecimento de casamento, divórcio, anulação ou nulidade de registro, interdição, emancipação, ausência e morte presumida;

j) mapa dos registros de nascimentos, casamentos e óbitos encaminhado ao IBGE;

k) mandado e outro expediente judicial;

l) requerimento de expedição de certidão em inteiro teor;

m) nota devolutiva e de exigência; e

n) cópia das comunicações à Defensoria Pública do Estado da Bahia acerca dos registros em que não conste a identificação da paternidade, para os fins da Lei Estadual n. 13.577/2016.

SEÇÃO II - DA ESCRITURAÇÃO

Art. 468. Os livros de registro serão abertos, numerados, autenticados e encerrados pelo Oficial de registro ou substituto legal.

Art. 469. A escrituração será feita em livros encadernados ou em folhas soltas, ou em meio eletrônico, sendo que conterá cada um deles trezentas (300) folhas numeradas e rubricadas pelo oficial, podendo utilizar a autenticação eletrônica.

Art. 470. Os livros serão numerados e ao lado da numeração apostas às respectivas letras as quais representam as finalidades citadas no art. 466, incisos I a VIII deste Código.

Art. 471. Os números de ordem dos registros não serão interrompidos ao final de cada livro, continuando infinitamente nos seguintes da mesma espécie.

Art. 472. A escrituração será feita seguidamente, em ordem cronológica de declarações, sem abreviaturas, nem algarismos; no fim de cada assento e antes da subscrição e das assinaturas, serão ressalvadas as emendas, entrelinhas ou outras circunstâncias que puderem ocasionar dúvidas.

Art. 473. Findando-se um livro, o imediato tomará o número seguinte.

Art. 474. Na escrituração dos livros pelo sistema de folhas soltas, a critério do Oficial, poderá o anverso ser destinado exclusivamente para lavratura do assento, devendo constar na parte superior o número de ordem, livro, folha e o verso será destinado às averbações, anotações e retificações.

§ 1º Os livros previstos nos incisos VI e VIII do artigo 466 poderão ser escriturados exclusivamente em meio digital e com assinatura eletrônica, nos termos das normas da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ? ICP-BRASIL, dispensada a versão impressa.

§ 2º É facultado o uso de etiquetas adesivas para a prática dos atos de anotação e averbação à margem dos assentos lavrados, mediante livre contratação da empresa fabricante de insumos e equipamentos.

Art. 475. Os Registros Civis das Pessoas Naturais deverão manter índice em papel e/ou eletrônico de forma que permita a localização do registro tanto pelo nome original quanto pelo nome alterado da pessoa transgênero, observado o sigilo legal.

Art. 476. Constarão dos índices alfabéticos, nos termos das regras gerais deste Código, os nomes de todos os integrantes do assento.

§ 1º No Livro B constarão os nomes dos contraentes e o, eventualmente, adotado por estes em virtude do casamento.

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

§ 3º É facultado a adoção de índice eletrônico que permita a rápida e eficaz localização do respectivo termo, em conformidade com o disposto no art. 19, § 8º, da Lei nº 6.015/73.

CAPÍTULO IV ? DO NASCIMENTO

SEÇÃO I ? DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 477. Todo nascimento que ocorrer no território nacional deverá ser registrado.

Art. 478. Decorrido o prazo legal sem registro, qualquer interessado poderá levar o fato ao conhecimento do Juízo competente, o qual adotará as providências cabíveis para a regularização do registro civil.

Art. 479. O registro de nascimento deve ser feito na circunscrição do lugar em que tiver ocorrido o parto ou no lugar da residência dos pais, observadas as disposições do art. 50 da Lei n. 6.015/1973.

Parágrafo único. Decorrido o prazo legal, o registro deve ser feito na circunscrição de residência do interessado, observando as disposições do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

Art. 480. Em se tratando de criança menor de um ano falecida e ainda não registrada, o registro de nascimento competirá à circunscrição do local do óbito, sendo feito o nascimento e, em seguida, o óbito desta.

Art. 481. Quando se tratar de registro de nascimento de indígena, deverão ser observadas as regras estabelecidas na Resolução Conjunta nº 03/2012 do CNJ.

Art. 482. São obrigados a declarar o nascimento aqueles previstos no art. 52 da Lei n. 6.015/1973.

SEÇÃO II ? DAS FORMALIDADES PARA O REGISTRO

Art. 483. O assento de nascimento conterá os requisitos previstos no art. 54 da Lei n. 6.015/1973.

Parágrafo único - Se qualquer dos comparecentes não for conhecido do Oficial de Registro, nem puder se identificar por documento, deverão participar do ato pelo menos duas testemunhas, devidamente qualificadas, que o conheçam e atestem sua identidade.

Art. 484. O nascimento de gêmeos e a sua ordem deverão observar o quanto determinado no art. 63 da Lei n. 6.015/1973.

Parágrafo único. Sendo caso de gravidez gemelar cujo concepto venha a óbito antes do nascimento, este não será considerado gêmeo.

Art. 485. Na hipótese de indisponibilidade do sistema de emissão de CPF, o registro não será obstado e o oficial averbará posteriormente o número, sem ônus.

Art. 486. Para o registro de nascimento é obrigatória a apresentação da Declaração de Nascido Vivo - DNV, expedida em 3 (três) vias pela maternidade ou estabelecimento hospitalar.

§ 1º A segunda via original da declaração será apresentada e arquivada na serventia, em ordem cronológica, com indicação do número do assento.

§ 2º No caso de extravio da segunda via da declaração, o oficial de registro exigirá a apresentação de documento firmado pelo representante legal da unidade de saúde, com todos os dados nela contidos.

§ 3º Não constituem motivo para recusa, devolução ou solicitação de retificação da Declaração de Nascido Vivo por parte do oficial de registro, nas hipóteses previstas no art. 54, §1º da Lei Federal 6.015/73.

§ 4º É possível o registro de nascimento de pessoa havida por técnica de reprodução assistida, também, na hipótese do pai ou mãe ser pessoa solteira ou divorciada. Nesse caso, além dos documentos previstos no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ, deve ser apresentada certidão atualizada de nascimento ou casamento com averbação da separação ou divórcio.

Art. 487. Ocorrido nascimento fora de maternidade ou estabelecimento de saúde e sem assistência médica, o assento somente poderá ser lavrado se houver 2 (duas) testemunhas que assistiram ao parto ou atestem a gravidez.

§ 1º Verificada a hipótese do caput, o oficial de registro, após alertar as partes que é crime dar parto alheio como próprio ou atestá-lo falsamente, emitirá, em 3 (três) vias, a DNV em impresso fornecido pelas Secretarias Estaduais ou Municipais de Saúde.

§ 2º Preenchida a DNV pelo oficial de registro, a primeira via permanecerá na serventia até o primeiro dia útil do mês subsequente, quando será encaminhada à Secretaria Municipal de Saúde, a segunda via ficará retida no serviço e a terceira via será entregue ao pai ou responsável legal.

§ 3º O registro de criança nascida fora de estabelecimento de saúde será comunicado, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, aos Conselhos Tutelares local e da residência dos pais, e também ao Ministério Público da Comarca, com os dados do registrado, dos pais e o endereço onde ocorreu o nascimento.

Art. 488. O nome do registrando conterá os requisitos previstos nos arts. 55 ao 58, da Lei n. 6.015/1973.

SEÇÃO III ? DA FILIAÇÃO

Art. 489. O filho, havido ou não da relação de casamento, ou por adoção, terá os mesmos direitos e qualificações, proibidas quaisquer designações discriminatórias relativas à filiação, no registro e nas certidões.

Parágrafo único. No assento e certidão de nascimento não será feita referência à origem e natureza da filiação, vedando-se a indicação do estado civil, do lugar e serventia do casamento dos pais, da ordem de filiação dos irmãos, salvo se tratar de gêmeo, ou qualquer outro indício de que o registrando não é fruto de relação conjugal.

Art. 490. Para o registro de filho havido na constância do casamento ou da união estável

basta o comparecimento de um dos genitores acompanhado de:

I ? certidão de casamento;

II ? certidão de registro da união estável no Livro E competente.

§ 1º O nome do pai constante da Declaração de Nascido Vivo não constitui prova ou presunção da paternidade.

§ 2º Não se aplica a presunção de paternidade na hipótese dos genitores possuírem o mesmo sexo biológico, devendo ser observado as disposições acerca do registro de criança havida por técnica de reprodução assistida, se for o caso.

§ 3º Em razão de segurança jurídica, as certidões mencionadas nesse artigo, devem ser capazes de aferir os prazos legais de presunção de paternidade nos incisos I e II, do art. 1.597 e art. 1.598, ambos do Código Civil.

Art. 491. No registro de filhos havidos fora do casamento ou da união estável não serão considerados o estado civil ou eventual parentesco dos genitores, sendo que o Oficial de registro observará a declaração manifestada e a uma das seguintes formalidades:

I ? pais comparecem, pessoalmente, ou por intermédio de procurador com poderes específicos, ao Registro Civil das Pessoas Naturais, para efetuar o assento, do qual constará o nome dos genitores e dos respectivos avós;

II ? apenas a mãe comparece com declaração de reconhecimento ou anuência do pai à efetivação do registro; ou

III ? apenas o pai comparece, munido da Declaração de Nascido Vivo ou declaração médica que confirme a maternidade, com firma reconhecida.

Parágrafo único. Nas hipóteses dos incisos constantes do caput, a manifestação da vontade por declaração, procuração ou anuência poderá será feita por instrumento particular, reconhecida a firma do signatário, ou escritura pública.

SEÇÃO IV - DO REGISTRO COM GENITOR TRANSGÊNERO

Art. 492. Na hipótese de filho concebido biologicamente por pessoa transgênero ou não binária, o Registrador lavrará o registro de nascimento mediante apresentação da Declaração de Nascido Vivo (DNV) da criança e dos documentos de identidade dos(as) requerentes, que constarão no assento como genitores(as) da criança, consoante for declarado.

§ 1º A opção pelo registro previsto no caput deste artigo será possível somente após a pessoa transgênero ou não binária formalizar a averbação de prenome e gênero, a qual será verificada pelo registrador mediante apresentação de certidão de inteiro teor, requerida pelo(a) próprio(a) interessado(a), independentemente de autorização judicial.

§ 2º O nome dos(as) genitores(as) constará no registro, desde que:

I ? os(as) dois (duas) compareçam, pessoalmente ou através de procurador com poderes específicos, ao Registro Civil das Pessoas Naturais, para a realização do assento;

II ? compareça um(a) dos(as) genitores(as), independentemente de comparecimento ou declaração do(a) outro(a) genitor(a), munido(a) do seu documento de identidade original e da Declaração de Nascido Vivo (DNV) da criança, além de documento onde conste o nome completo do(a) outro(a) genitor(a) e dos avós da criança, cujo número sempre que possível se fará constar do registro;

§ 3º Em qualquer das situações previstas no parágrafo anterior ? procuração ou anuência ? a manifestação de vontade deverá ser realizada por instrumento público ou particular, neste caso exigindo-se o reconhecimento da assinatura.

§ 4º O Registrador presumirá, para fins do registro previsto nesta Seção, a boa-fé do(a) declarante. Caso haja suspeita de fraude, falsidade, má-fé, vício de vontade ou simulação, fundamentará a recusa e encaminhará o pedido ao Juiz Corregedor Permanente da comarca.

§ 5º No assento de nascimento e na respectiva certidão não se fará menção a transgeneridade dos genitores.

SEÇÃO V - DO REGISTRADO COM ANOMALIA DE DIFERENCIAÇÃO SEXUAL

Art. 493. Nos casos de diagnóstico de Anomalias de Diferenciação Sexual ? ADS em recém-nascidos, o registrador constará no registro de nascimento o sexo como ignorado, conforme constatação médica lançada na Declaração de Nascido Vivo ? DNV.

§ 1º Faculta-se ao declarante a escolha de prenome neutro, masculino ou feminino.

§ 2º Enquanto o registrado for menor, qualquer um dos representantes legais poderá requerer ao registrador a retificação do prenome e a averbação do sexo que predominou, gratuitamente, mediante apresentação de laudo médico com a indicação da inscrição no Conselho Regional de Medicina, independentemente de autorização judicial.

§ 3º Decorrido 60 (sessenta) dias da data do registro e não tendo sido realizada a retificação pelos responsáveis, o registrador comunicará o Ministério Público.

§ 4º Ocorrido o óbito do registrado antes da retificação mencionada no § 2º, faculta-se a retificação do prenome, a requerimento de qualquer um dos responsáveis, independentemente de laudo médico.

§ 5º O registro previsto no caput tem natureza sigilosa e a informação a seu respeito não constará da certidão, salvo por solicitação dos representantes legais, procurador com poderes específicos e firma reconhecida ou ainda por determinação judicial.

§ 6º Verificado que, na Declaração de Óbito (DO) fetal, o campo sexo foi preenchido ?ignorado?, o assento de óbito será lavrado registrando-se o sexo ?ignorado?.

Art. 494. No caso do caput do artigo anterior, a designação de sexo será feita por opção, a ser realizada a qualquer tempo e averbada no Registro Civil das Pessoas Naturais, independentemente de autorização judicial ou de comprovação de realização de cirurgia de designação sexual ou de tratamento hormonal, ou de apresentação de laudo médico ou psicológico.

§ 1º É facultada a mudança do prenome juntamente com a opção pela designação de sexo.

§ 2º A pessoa optante sob poder familiar poderá ser representada ou assistida apenas pela mãe ou pelo pai.

§ 3º Tratando-se de maior de 12 (doze) anos de idade, será necessário o consentimento da pessoa optante.

§ 4º O Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais do registro do nascimento será o competente para averbar a opção de que trata o caput. Caso a opção tenha sido realizada em Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais diverso, será encaminhada, a expensas da pessoa requerente, para a averbação, via Central de Informações do Registro Civil (CRC).

Art. 495. Averbada a opção de que trata o caput do artigo anterior, nenhuma observação sobre sexo ou nome constantes inicialmente do assento constarão nas certidões do registro.

§ 1º Por solicitação da pessoa registrada ou por determinação judicial, poderá ser expedida certidão sobre inteiro teor do conteúdo registral.

§ 2º O Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais deverá manter índice em papel e/ou eletrônico de forma que permita a localização do registro tanto pelo nome original quanto pelo nome alterado.

§ 3º A designação do sexo é parte do assento de nascimento. A lavratura do termo de opção, sua averbação e a expedição da primeira certidão subsequente são gratuitas, na forma do art. 30 da Lei n. 6.015/1973.

SEÇÃO VI - DO REGISTRO DE NASCIMENTO E RECONHECIMENTO DE FILIAÇÃO EM ESTABELECIMENTOS PRISIONAIS

Art. 496. Para cumprimento da diligência visando a registro de nascimento e reconhecimento de filiação por parte de preso, por meio do termo de reconhecimento de filho e de regularização do registro, que assim o desejar, fica autorizado o deslocamento de auxiliar com o livro de folhas soltas, para realização do ato registral no próprio estabelecimento prisional.

§ 1º É recomendável a realização de visitas periódicas e regulares às casas prisionais do Estado existentes em seu território, com o objetivo de regularizar as filiações referentemente a presos em regime fechado.

§ 2º É desnecessário o reconhecimento de firma do outorgante nas procurações firmadas por detentos em casas prisionais, desde que venha assinada também pelo administrador do presídio e com o carimbo funcional.

SEÇÃO VII ? DO RECONHECIMENTO DE PATERNIDADE

Art. 497. O reconhecimento voluntário de paternidade é ato personalíssimo e irrevogável, podendo ser realizado:

I ? no momento do registro, no próprio termo de nascimento;

II ? por escritura pública ou escrito particular, com assinatura reconhecida por autenticidade, ou nos moldes do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ;

III ? por testamento, ainda que incidentalmente manifestado; ou

IV ? por manifestação expressa e direta perante magistrado, ainda que o reconhecimento não haja sido objeto único e principal do ato que o contém.

§ 1º O reconhecimento pode preceder o nascimento do filho ou ser posterior ao seu falecimento, se deixar descendentes.

§ 2º Na hipótese do inciso II, o reconhecimento de firma é dispensado quando o escrito particular for realizado na presença do representante do Ministério Público ou Defensor Público, que deverá opor ao ato assinatura e carimbo funcional, bem como remeter cópias autênticas dos documentos pessoais do genitor.

§ 3º O filho maior não poderá ser reconhecido sem o seu consentimento.

§ 4º O reconhecimento voluntário da paternidade ou da maternidade socioafetiva de pessoas acima de 12 anos será autorizado perante os oficiais de registro civil das pessoas naturais, observadas as diretrizes contidas no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

§ 5º O procedimento de reconhecimento de filiação socioafetiva não necessita ser encaminhado para a análise do Judiciário, quando a ausência de consentimento do genitor ocorrer em razão de seu falecimento prévio.

Art. 498. Para o reconhecimento espontâneo de filho, o interessado poderá comparecer em serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais diverso daquele em que lavrado o registro de nascimento, mediante apresentação de cópia da certidão de nascimento do filho a ser reconhecido, ou informação da serventia em foi lavrado o assento e fornecerá dados para induvidosa identificação do registrado.

Parágrafo único. No caso do caput, o oficial perante o qual compareceu o interessado remeterá ao registrador competente o documento escrito e assinado em que consubstanciado o reconhecimento, com a qualificação completa da pessoa que reconheceu o filho e com a cópia, se apresentada, da certidão de nascimento, por meio do sistema e-protocolo da Central de Informações de Registro Civil ? CRC, sem ônus.

SEÇÃO VIII DA AVERIGUAÇÃO OFICIOSA DE PATERNIDADE

Art. 499. Em registro de nascimento de criança apenas com a maternidade estabelecida, no próprio ato de declaração ou a qualquer tempo depois, enquanto durar a incapacidade relativa por idade do registrado, a mãe pode pessoalmente perante o Oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais indicar o suposto pai.

§ 1º Faculta-se ao filho maior a indicação prevista no caput, desde que compareça perante o oficial de registro.

§ 2º No ato do registro de nascimento sem a paternidade estabelecida é dever do oficial de registro ou preposto autorizado orientar a mãe sobre a possibilidade de indicação do suposto pai.

Art. 500. O Oficial tomará por termo a indicação da paternidade feita pela mãe ou pelo filho maior, conforme modelo anexo ao Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ e juntará a certidão de nascimento, em original ou cópia.

§ 1º O oficial assinará e colherá a assinatura do declarante no termo e providenciará a obtenção do maior número possível de elementos para identificação do genitor, especialmente nome, endereço e profissão, se conhecida.

§ 2º Não são devidos emolumentos pela lavratura do termo de indicação de paternidade e pela expedição da certidão que o acompanhar.

Art. 501. O termo de indicação de paternidade será lavrado em duas vias, sendo uma encaminhada ao Juízo da Vara de Família, acompanhada da documentação, e a outra arquivada na serventia.

§ 1º O Juiz, sempre que possível, ouvirá a mãe sobre a paternidade alegada e notificará o suposto pai, independentemente do seu estado civil, para que se manifeste sobre a paternidade que lhe é atribuída.

§ 2º O procedimento de averiguação oficiosa de paternidade, desde o atendimento pelo Oficial de registro até o seu encerramento, será realizado em segredo de justiça, salvo determinação em contrário.

Art. 502. No caso de confirmação expressa da paternidade em Juízo, será lavrado termo de reconhecimento e remetido, via mandado, ao Oficial do registro para averbação.

CAPÍTULO V DA ADOÇÃO E DA MEDIDA DE PROTEÇÃO

Art. 503. O vínculo da adoção, mesmo se maior o adotando, constituir-se-á por sentença judicial que será inscrita no Registro Civil das Pessoas Naturais mediante mandado do qual não se fornecerá certidão.

§ 1º O mandado judicial, que será arquivado na serventia, determinará seja averbado o cancelamento do registro original do adotado e a lavratura de novo registro com o nome dos adotantes como pais, bem como o nome de seus ascendentes.

§ 2º O ato constitutivo da adoção poderá ser registrado no Ofício de Registro Civil da comarca onde tramitou o processo ou da residência dos adotantes.

§ 3º A adoção unilateral da criança e do adolescente será averbada sem cancelamento do registro original.

Art. 504. Nenhuma observação sobre a origem e a natureza da filiação poderá constar no assento e nas certidões.

Parágrafo único. Poderá ser fornecida certidão para a salvaguarda de direitos, a critério da autoridade judiciária.

Art. 505. O registro de criança ou adolescente, decorrente de medida de proteção tomada por Juiz da Infância e Juventude, será feito por determinação deste, à vista dos elementos disponíveis.

Parágrafo único. O registro ou certidão necessários à hipótese prevista no caput e à inclusão, a qualquer tempo, do nome do pai no assento são isentos de multa, custas e emolumentos, gozando de absoluta prioridade.

Art. 506. O registro de criança ou adolescente exposto será feito de acordo com as declarações que o estabelecimento de caridade, autoridade ou particular comunicar ao Oficial competente, nos prazos mencionados no artigo 50 da Lei n. 6.015/1973, a partir do achado ou entregue, apresentando ao oficial, salvo motivo de força maior comprovada, o exposto e os objetivos a que se referem o parágrafo único, do artigo 61 da mesma Lei.

CAPÍTULO VI - DO CASAMENTO

SEÇÃO I - DA HABILITAÇÃO PARA O CASAMENTO

Art. 507. As habilitações de casamento serão recebidas e processadas na forma do art. 67 e seguintes da Lei n. 6.015/1973, sendo incabível qualquer distinção no procedimento em razão do sexo dos nubentes.

§ 1º A serventia não deverá reter os documentos originais das partes nos autos de habilitação para o casamento, exceto com relação às certidões do registro civil.

§ 2º Nas certidões de habilitação para casamento perante autoridade ou ministro religioso serão mencionados não só o prazo legal de validade da habilitação, como também o fim específico a que se destina e o respectivo número de processo, sendo que da entrega aos nubentes será passado recibo dos autos.

§ 3º Expirado o prazo de 90 (noventa) dias da habitação sem que haja a inscrição do casamento religioso ou a cerimônia civil, deverá o interessado realizar nova habilitação.

§ 4º Nas habilitações de casamento, o registro deverá certificar nos autos a regularidade de todos os papéis e documentos, antes da remessa ao Ministério Público.

§ 5º No caso em que o Ministério Público dispensar a sua manifestação nos autos, deverá o Oficial certificar tal posição, sendo que, nesta hipótese, o responsável pelo ato certificará o fato nos autos, constando expressamente a referência à comunicação ou ofício de dispensa.

§ 6º Para fins de comprovação do disposto no inciso I do art. 1.525 do Código Civil, será aceita a certidão de nascimento ou de casamento; neste último caso, se divorciado, a certidão deve ter sido expedida em até 90 (noventa) dias anteriores à data do pedido de habilitação para o casamento, às expensas dos interessados.

Art. 508. O requerimento de habilitação para o casamento, dirigido ao Oficial de registro da residência de um dos nubentes, será firmado por ambos, de próprio punho, ou, a seu pedido, por procurador com poderes específicos, bem como será instruído com documento de identificação destes, além dos seguintes documentos:

I - certidão de nascimento ou de casamento com averbação do divórcio ou anotação do óbito atualizada, expedida há, no máximo, 90 (noventa) dias, salvo se existir motivos justificados por escrito pelo Oficial ou autoridade competente que impossibilitem sua obtenção;

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

III - declaração de duas testemunhas maiores, parentes ou não, os quais atestem conhecê-los e afirmem não existir impedimento que os inibam de casar.

§ 1º Deverão ainda ser apresentados, se for o caso:

I - autorização das pessoas sob cuja dependência legal estiver, ou ato judicial que a supra;

II - pacto antenupcial se o regime adotado for diverso da comunhão parcial de bens, devendo este ser aprovado pelos pais ou tutor se existir menor em idade núbil.

III ? autorização por escrito das pessoas sob cuja dependência legal estiverem, ou ato judicial que a supra;

IV ? certidão de óbito do cônjuge falecido, de sentença declaratória de nulidade ou de anulação de casamento transitada em julgado, ou do registro da sentença de divórcio;

V ? a sentença estrangeira de divórcio, litigiosa ou consensual, independentemente de homologação pelo Superior Tribunal de Justiça, para fins de comprovação da extinção do casamento anterior.

§ 2º Se o contraente for analfabeto, ou não puder assinar, o pedido será firmado ?a rogo?, com duas testemunhas, constando da certidão de habilitação a circunstância.

§ 3º Nos autos de habilitação de casamento constarão os emolumentos e demais despesas, salvo se isento, na forma da lei.

§ 4º Se o Oficial suspeitar da verossimilhança da declaração de pobreza, comunicará o fato ao Juiz Corregedor Permanente, por escrito, com exposição de suas razões, para as providências pertinentes.

§ 5º No processo de habilitação para casamento é dispensado o reconhecimento de firma por tabelião de notas, desde que a assinatura seja lançada na presença do Oficial de Registro Civil ou seu preposto.

§ 6º Será dispensado, também, inventário negativo, suprindo-se, sob as penas da lei, com a declaração de inexistência de bens, no patrimônio do cônjuge falecido ou divorciado, mediante manifestação escrita feita pelo cônjuge supérstite ou divorciado nos autos da habilitação de casamento, o qual será submetido ao Juiz competente nos termos do art. 1.523, parágrafo único, do Código Civil.

§ 7º Se apresentado documento com rasura, ou se houver concreta dúvida, outro deverá ser exigido.

Art. 509. As causas suspensivas do casamento previstas nos incisos I e II do artigo 1.523 do Código Civil poderão ser afastadas pelos nubentes mediante prova da realização do inventário, da partilha ou do inventário negativo.

Parágrafo único. Para habilitação requerida por viúvo ou viúva nubente a exigência de inventário negativo poderá ser suprida por declaração de inexistência de bens, mediante manifestação escrita, caso em que será obrigatória, todavia, a adoção do regime de separação de bens.

Parágrafo único. Na habilitação requerida por viúvo ou viúva nubente a exigência de inventário negativo poderá ser suprida por declaração de inexistência de bens, mediante manifestação escrita.

Art. 510. Os nubentes poderão optar por qualquer dos regimes regulados pelo Código Civil, no processo de habilitação.

§ 1º A opção pela comunhão parcial será reduzida a termo e nas demais escolhas de regimes lavrar-se-á escritura pública de pacto antenupcial.

§ 2º No ato da habilitação será indicado o regime previsto para o casamento, o qual poderá ser alterado mediante requerimento devidamente instruído, até a data da celebração.

§ 3º A hipótese do art. 45 da Lei n. 6.515/1977, não dispensa a lavratura de pacto antenupcial.

Art. 511. É lícito aos nubentes celebrar pacto antenupcial, ainda que no regime da comunhão parcial de bens, sendo obrigatório constar esta condição no assento de casamento e na respectiva certidão.

Art. 512. Os estrangeiros poderão fazer prova de idade, estado civil e filiação, por meio de cédula especial de identificação, passaporte com visto não expirado, atestado consular ou certidão de nascimento traduzida e registrada no cartório de Registro de Títulos e Documentos, e prova de estado civil e filiação por declaração de testemunhas ou atestado consular.

Parágrafo único. A identificação civil de estrangeiro solicitante de refúgio, asilo, reconhecimento de apátrida e de acolhimento humanitário poderá ser realizada com a apresentação dos documentos de que o imigrante dispuser.

SEÇÃO II ? DOS PROCLAMAS

Art. 513. Estando em ordem a documentação, o Oficial de registro dará publicidade à habilitação, em meio eletrônico, e extrairá, no prazo de até 5 (cinco) dias, o certificado de habilitação, podendo os nubentes contrair matrimônio perante qualquer serventia de registro civil de pessoas naturais, de sua livre escolha, observado o prazo de eficácia do art. 1.532 do Código Civil.

§ 1º A publicação do edital de proclamas deverá ser realizada por meio eletrônico, cujas eventuais despesas serão arcadas pelos nubentes.

§ 2º Por se tratar de publicação eletrônica, fica dispensada a afixação do proclamas em município diverso onde se processa a habilitação.

§ 3º O registro dos editais de proclamas será escriturado no Livro D, cronologicamente, com o resumo do que constar dos editais expedidos pela própria serventia, todos assinados pelo Oficial de registro ou preposto autorizado.

§ 4º O registro do edital, que poderá ser feito em meio eletrônico ou formado por uma das vias do próprio edital, conterá todas as indicações quanto à época de publicação e aos documentos apresentados, além da qualificação dos nubentes.

§ 5º Para a dispensa da publicação eletrônica dos proclamas, nos casos previstos em lei, deverão ser observados os comandos estabelecidos no art. 69 da Lei n. 6.015/1973.

Art. 514. Certificada a expedição dos editais, independentemente do decurso do prazo, o Oficial abrirá vista dos autos ao órgão do Ministério Público, para manifestar-se sobre o pedido e requerer o que for necessário à sua regularidade, podendo exigir a apresentação do atestado de residência, firmado por autoridade policial, ou qualquer outro elemento de convicção admitido em direito.

Parágrafo único. Ocorrendo apresentação de impedimento ou impugnação, o registrador emitirá nota de exigência aos nubentes para que no prazo de 24 (vinte e quatro) horas indiquem as provas que pretendem produzir, caso em que os autos serão remetidos ao Juiz para decisão.

Art. 515. Decorrido o prazo de 5 (cinco) dias, a contar da afixação do edital na serventia ou publicação eletrônica, se não aparecer quem oponha impedimento, nem constar algum dos que de ofício deva declarar, ou se tiver sido rejeitada a impugnação do órgão do Ministério Público, o Oficial certificará a circunstância e entregará certidão de habilitação aos nubentes para se casarem, dentro do prazo de 90 (noventa) dias, perante autoridade ou ministro religioso.

§ 1º O oficial somente expedirá a certidão depois de receber e juntar aos autos a certidão provinda do outro serviço em que tenham sido publicados os proclamas, na qual constará que foram cumpridas as formalidades legais e se houve ou não a oposição de impedimento.

§ 2º A certidão mencionará o prazo legal de eficácia da habilitação e os números do livro, da folha e do assento do edital de proclamas.

§ 3º A entrega da certidão será feita mediante recibo que ficará nos autos da habilitação.

Art. 516. A certidão de habilitação terá validade de 90 (noventa) dias a contar da data em que for extraída.

Parágrafo único. Findo em branco o prazo previsto no caput, a celebração e o registro do casamento dependerão de nova habilitação.

Art. 517. Antes da celebração do casamento, qualquer um dos nubentes poderá desistir do processo de habilitação, manifestando o arrependimento por escrito ao Oficial de registro, que certificará nos autos e devolverá a documentação original apresentada.

Parágrafo único. A desistência do procedimento de habilitação não ensejará a devolução dos emolumentos e demais despesas.

SEÇÃO III ? DA CELEBRAÇÃO E DO REGISTRO

Art. 518. Celebrar-se-á o casamento no dia, hora e lugar previamente designados pela autoridade que presidir o ato, mediante petição dos nubentes, acompanhada da certidão de habilitação.

§ 1º Os nubentes poderão alterar a data da celebração, manifestando previamente, em conjunto e por escrito, ao Oficial responsável, que certificará, no processo, a nova data escolhida, e comunicará à autoridade que houver de presidir o ato, para, querendo, manifestar-se.

§ 2º A alteração da data da celebração observará a validade do certificado de habilitação, findo o qual, dependerá de nova habilitação.

§ 3º A celebração do casamento poderá ser realizada em meio eletrônico, observadas as disposições contidas no art. 67 da Lei n. 6.015/1973.

Art. 519. A solenidade realizar-se-á na sede da serventia, com toda publicidade, a portas abertas, presentes pelo menos 2 (duas) testemunhas, parentes ou não dos contraentes, ou, querendo as partes e consentindo a autoridade celebrante, noutro edifício público ou particular.

§ 1º Ao casamento que se realizar em edifício particular, as portas permanecerão abertas durante o ato.

§ 2º Serão 4 (quatro) as testemunhas quando algum dos contraentes não souber ou não puder escrever.

§ 3º 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 adequado ao evento, confortável, seguro, salubre e com espaço suficiente para os nubentes e convidados, de forma gratuita, para os não optantes.

Art. 520. A habilitação de casamento e a celebração poderão realizar-se mediante procuração, por instrumento público, a qual conterá poderes especiais para receber alguém em nome do outorgante, o nome da pessoa com quem vai casar-se o mandante e o regime de bens a ser adotado.

§ 1º A eficácia do mandato não ultrapassará 90 (noventa) dias, vedado o mesmo mandatário para ambos os nubentes.

§ 2º Para efeito do disposto no caput, caso não seja mencionado o regime de casamento a ser adotado, vigorará, quanto aos bens, o regime da comunhão parcial, exceto se apresentado pacto antenupcial a que tenha comparecido, pessoalmente, o contraente representado.

Art. 521. A autoridade celebrante, após anunciar o propósito da reunião, presentes o Oficial de registro ou escrevente autorizado, os nubentes, testemunhas e demais pessoas comparecentes, indagará aos nubentes, cada um por sua vez, se é de sua livre e espontânea vontade receber o outro como contraente.

§ 1º. É vedado ao Juiz de Paz celebrar casamento de nubente com o qual tem relação de parentesco até o terceiro grau, seja consanguíneo ou afim, seja em linha reta ou colateral.

§ 2º A falta ou impedimento da autoridade celebrante ou de seu substituto legal será suprida por outro, nomeado pelo Juiz Corregedor Permanente para o ato dentre eleitores residentes no distrito, não pertencentes a órgão de direção ou de ação de partido político, dotados de requisitos compatíveis de ordem moral e cultural.

~~**Art. 522.** Ocorrendo vacilação ou hesitação na resposta dos contraentes que induza a autoridade celebrante a admitir a possibilidade de coação, ou se algum dos presentes indicar conhecer impedimento, a celebração será imediatamente suspensa, certificando-se nos autos, de forma circunstanciada, a ocorrência, nos termos do art. 67, § 5º, da Lei n. 6.015/1973.~~ (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 523. Celebrado o casamento, o assento será lavrado, lido e assinado pelo presidente do ato, cônjuges, testemunhas e Oficial ou escrevente autorizado, constando, rigorosamente, os requisitos legais.

Art. 524. O assento de casamento indicará os requisitos estabelecidos no art. 70 da Lei n. 6.015/1973.

Art. 525. A celebração do casamento será comunicada, via CRC, ao Oficial da serventia dos assentos de nascimento dos contraentes, para anotação.

SEÇÃO IV ? DO CASAMENTO EM CASO DE DOENÇA GRAVE E EM IMINENTE RISCO DE VIDA

Art. 526. O casamento poderá ser antecipado no caso de moléstia grave de um dos nubentes, na forma prevista no art. 1.539 do Código Civil.

Art. 527. Se os nubentes já estiverem habilitados ao casamento, o termo lavrado pelo Oficial, mediante duas testemunhas, será imediatamente levado a registro, ou, se o termo avulso for lavrado por oficial *ad hoc*, o registro será providenciado no prazo de 5 (cinco) dias.

Art. 528. Caso a celebração ocorra sem prévia habilitação para o casamento, o termo ficará arquivado, após a assinatura de duas testemunhas, nos próprios autos da futura habilitação, que será processada pelo Oficial de registro civil do local da celebração, sem prejuízo do encaminhamento dos editais de proclamas para o serviço de registro civil da residência dos nubentes.

Parágrafo único. O termo arquivado será automaticamente convertido em registro, independentemente de requerimento dos interessados, assim que cumpridas todas as formalidades exigidas para a habilitação.

Art. 529. O casamento em iminente risco de vida ou nuncupativo, realizar-se-á de acordo com as regras dos artigos 1.540 e 1.541 do Código Civil, limitando-se a participação do Oficial de registro civil à recepção e cumprimento do respectivo mandado a que se refere o § 3º art. 1.541 do Código Civil.

Parágrafo único. O assento de casamento previsto no caput mencionará expressamente a data da celebração e poderá ser registrado após o falecimento do enfermo.

Art. 530. Cabe ao juízo com competência em matéria de registros públicos, processar o requerimento de que trata o art. 1.541 do Código Civil.

SEÇÃO V ? DO CASAMENTO RELIGIOSO PARA EFEITO CIVIL

Art. 531. O casamento religioso que atender às exigências da lei para a validade do casamento civil, equipara-se a este, desde que registrado no registro próprio, produzindo efeitos a partir da data de sua celebração, cujo processamento e registro seguirão as disposições contidas no art. 71 e seguintes da Lei n.6.015/1973.

Art. 532. O registro feito no Livro B-Auxiliar, da serventia onde foi processada a habilitação, conterá, no que couber, os mesmos elementos do registro de casamento civil, além da indicação da data de celebração, do culto religioso, do nome do celebrante e sua qualidade.

SEÇÃO VI ? DO CASAMENTO COMUNITÁRIO

Art. 533. Os casamentos comunitários ou coletivos, serão realizados, em caráter excepcional, atendendo, o oficial de registro, à solicitação dos legitimados.

Parágrafo único. Recebida a solicitação, o oficial de registro, mediante ofício, dará ciência do pedido ao juiz corregedor permanente, o qual, desde que cumpridos os requisitos descritos nesta subseção, autorizará a realização do ato.

Art. 534. O requerimento de realização de casamento comunitário será protocolado no serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais competente para habilitação dos nubentes, instruído com as seguintes informações:

I - justificativa para a realização do casamento comunitário;

II - relação dos nomes e cópias dos documentos de identificação dos nubentes;

III - critérios utilizados para apuração da situação de hipossuficiência econômica dos nubentes e as respectivas declarações, se for o caso;

IV - dia, hora e local de realização do casamento comunitário; e

V - identificação das instituições responsáveis pela promoção, organização e eventual patrocínio do casamento comunitário.

Parágrafo único. O pedido para realização de casamento comunitário será protocolado, no mínimo, com 30 (trinta) dias de antecedência da data designada para a celebração do ato, sob pena de arquivamento.

Art. 535. Após o protocolo e autuação, o Oficial de Registro Civil que recepcionar o pedido para realização do casamento comunitário deverá comunicá-lo ao Juiz Corregedor Permanente.

Art. 536. Ainda que o casamento comunitário conte com patrocínio no tocante ao pagamento de emolumentos devidos pelo ato, faz-se necessária a formalização deste requerimento e o respeito das regras destas normas.

Art. 537. Podem requerer a realização de casamento comunitário as pessoas jurídicas de direito público ou de direito privado.

Parágrafo único. A realização de casamento comunitário poderá ocorrer por iniciativa dos Corregedores da Justiça competente.

Art. 538. Protocolado e devidamente instruído, o requerimento de realização de casamento comunitário será encaminhado pelo Oficial de registro à Corregedoria da Justiça competente para análise e deliberação.

§ 1º Inexistindo irregularidades a habilitação seguirá o seu curso normal.

§ 2º Eventuais pendências indicadas pelo Juiz Corregedor Permanente deverão ser sanadas no prazo por ele estipulado, sob pena de indeferimento.

§ 3º A decisão do Corregedor da Justiça competente será publicada no Diário da Justiça e comunicada ao Oficial de registro requerente.

§ 4º Da decisão que indeferir o pedido de autorização para realização do casamento comunitário não caberá recurso.

Art. 539. Será indeferido de plano o requerimento de casamento comunitário se protocolado fora de prazo, for realizado por parte ilegítima ou carecer das formalidades previstas no art. 534.

Art. 540. A celebração do casamento comunitário ocorrerá, preferencialmente, no edifício do Fórum ou em espaço público ou privado compatível com a missão institucional do Poder Judiciário, nos termos do art. 1.534, do Código Civil.

Art. 541. Aplicam-se ao casamento comunitário as disposições legais e normativas referentes ao casamento singular, no que couber.

SEÇÃO VII ? DA CONVERSÃO DA UNIÃO ESTÁVEL EM CASAMENTO

Art. 542. A conversão da união estável em casamento será requerida pelos conviventes ao oficial de registro civil de pessoas naturais de seu domicílio, e seguirá os ditames estabelecidos no art. 70-A da Lei n. 6.015/1973.

§ 1º O Oficial deverá averbar a união estável nos atos anteriores, com remissões recíprocas, se lançados em seu Registro Civil das Pessoas Naturais, ou comunicá-lo ao Oficial do RCPN em que estiverem os registros primitivos dos companheiros, em atenção ao princípio da verdade registral, para na sequência anotar o casamento.

§ 2º Antes da lavratura do assento, qualquer um dos companheiros poderá desistir da conversão de união estável em casamento, manifestando o arrependimento por escrito ao oficial responsável.

Art. 543 - A certificação eletrônica de união estável é o procedimento extrajudicial pelo qual o Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais, com base nas provas colhidas, atesta a data de início ou o tempo de duração da união estável, como requisito para a consignação do período de convivência na hipótese de conversão de união estável em casamento, podendo ser lavrada nos seguintes casos:

I - sentença judicial, transitada em julgado, na qual conste a data de início ou o período de duração da união estável, sem a necessidade de produção de outras provas;

II - termo declaratório de união estável, ou escritura pública declaratória, acompanhado de documentos capazes de evidenciar de maneira inequívoca a data de início ou período de duração da união estável.

§ 1º Para fins de formação de seu convencimento, é lícito ao Oficial ouvir testemunhas, realizar diligências e solicitar a apresentação de outros documentos pelos interessados.

§ 2º Na hipótese do inciso II, caso não fique comprovado o tempo pretérito da união estável, o Oficial certificará a data da lavratura do termo declaratório ou da escritura pública como termo inicial da união estável.

§ 3º A certificação eletrônica da união estável pode ser materializada, desde que assinada pelo Oficial com a utilização de certificado digital, caso seja necessária para instrumentalização de procedimento em meio físico ou a critério dos interessados.

§ 4º O Oficial deverá atestar a data de início ou o período de duração da união estável mediante apuração objetiva por intermédio da verificação de elementos concretos.

§ 5º Os companheiros demonstrarão o tempo pretérito da convivência por todos os meios em direito admitidos, mediante apresentação de documentos comprobatórios ao Oficial, os quais deverão ser arquivados na serventia, juntamente com o requerimento. A ausência da documentação não impede a certificação eletrônica da união estável, todavia, o registrador deverá atestar como apurou o tempo pretérito da convivência.

SEÇÃO VIII - DO JUIZ DE PAZ

Art. 544. Para cada serventia de Registro Civil de Pessoas Naturais haverá um Juiz de Paz titular e um suplente, cuja designação e atuação estarão submetidas aos mesmos critérios, requisitos e regramentos.

Art. 545. O Juiz de Paz, bem como seu suplente, serão designados pelo Juiz Corregedor Permanente da Comarca, após a aferição dos requisitos legais e obedecendo aos critérios de conveniência e oportunidade da Administração Pública.

§ 1º Nas hipóteses de impedimentos, ausências ou no abandono do cargo, a substituição do Juiz de Paz será feita pelo suplente. Na falta deste último, excepcionalmente, será admitida a nomeação do Juiz de Paz *ad hoc*, designado para atender necessidades pontuais e previamente determinadas;

§ 2º A cada quatriênio, os Juízes de Paz, e seus suplentes, serão reconduzidos aos cargos para o período seguinte, caso não haja sucessores, até que seja promulgada legislação estadual específica que regulamente a matéria;

§ 3º Havendo sucessores, os Juízes de Paz e seus suplentes permanecerão nos cargos até a posse dos seus sucessores.

Art. 546. A designação do Juiz de Paz, e do suplente, será precedida da aferição dos requisitos legais, quais sejam:

I - nacionalidade brasileira;

II - maioridade civil no ato da habilitação;

III - pleno exercício dos direitos políticos;

IV - ser eleitor e ter domicílio eleitoral no município onde deverá atuar;

V - ter residência no município onde deverá atuar;

VI - estar quite com as obrigações eleitorais;

VII - estar quite com as obrigações militares, se do sexo masculino;

VIII - não possuir antecedentes criminais;

IX - escolaridade equivalente ao Ensino Médio; e

X - não filiação a partido político nem exercício de atividade político-partidária.

XI - possuir 21 (vinte um) anos de idade.

§ 1º A habilitação dos candidatos deverá ser autuada individualmente, com designação de número de controle interno, a fim de que sejam ali encartados os documentos pertinentes, encerrando-se o expediente com a cópia do ato da respectiva designação.

§ 2º Os autos da habilitação serão mantidos em arquivo permanente sob os cuidados do Juiz Corregedor Permanente competente.

§ 3º Ao longo do mandato e atuação do Juiz de Paz, bem como do suplente, serão levados a registro, nos próprios autos da habilitação e nomeação, todos os fatos relevantes relacionados à sua atuação, inclusive eventuais reclamações, denúncias e punições, assim como elogios e recomendações.

Art. 547. Após aferição da documentação de que trata o art. 546 desta normativa, o Juiz Corregedor competente expedirá Portaria constando a designação do Juiz de Paz e/ou o suplente, devendo, em seguida, comunicar à Corregedoria competente, mediante expediente administrativo que deverá ser protocolado no sistema PjeCor, oportunidade em que este será analisado e a portaria referendada, se for o caso.

Art. 548. São atribuições do Juiz de Paz, exclusivamente:

I - celebrar casamentos, observando, estritamente, o procedimento legal e as diretrizes normativas incidentes;

II - encaminhar à apreciação das autoridades competentes as questões administrativas, de interesse da comunidade, trazidas ao seu conhecimento.

Art. 549. O casamento será celebrado em ato solene e individual, enunciando o Juiz de Paz a declaração prevista no art. 1.535 do Código Civil, depois de ouvir dos nubentes a afirmação de que pretendem casar por livre e espontânea vontade.

Parágrafo único. O Juiz de Paz não poderá realizar solenidades coletivas de casamento, e em locais diversos sem autorização da Corregedoria competente, e, durante a celebração, usará trajes compatíveis com a solenidade.

Art. 550. As Corregedorias da Justiça e os Juízes Corregedores Permanentes fiscalizarão os serviços da Justiça de Paz.

Art. 551. É vedada a cobrança ou percepção de custas, emolumentos ou taxa de qualquer natureza pela atuação ou prática de qualquer ato pelo Juiz de Paz ou do suplente.

Parágrafo único. Enquanto não editada legislação específica que regulamente a Justiça de Paz no âmbito do Estado da Bahia, a atividade do Juiz de Paz será prestada de forma voluntária e, portanto, não será remunerada pelos cofres públicos e ocorrerá sem ônus para o Tribunal de Justiça, não gerando, portanto, direitos trabalhistas ou remuneratórios de qualquer espécie.

Art. 552. Até que sobrevenha legislação específica que regulamente a matéria, os servidores públicos somente poderão ser designados para atuar como Juiz de Paz, se, na forma da lei, forem previamente afastados de seu cargo, emprego ou função, ainda(que mantido o regime previdenciário correspondente.

Parágrafo único. O período de afastamento é computável para todos os efeitos legais, exceto para promoção por merecimento.

Art. 553. A designação do Juiz de Paz, nos termos deste Código, extingue-se:

I - pela morte;

II - pela renúncia;

III - pela perda do cargo.

§ 1º A renúncia se procede mediante declaração de vontade do renunciante, apresentada por escrito ao Juiz Corregedor Permanente.

§ 2º A revogação da designação do Juiz de Paz ocorrerá, ainda:

I - pelo abandono das funções, configurado pela ausência continuada e injustificada por mais de 30 (trinta) dias consecutivos;

II - pelo descumprimento das prescrições legais ou normativas;

III - por procedimento incompatível com a função exercida;

IV - por ato do Juiz Corregedor Competente, mediante juízo de conveniência e oportunidade da Administração;

V - por sentença judicial transitada em julgado.

Art. 554. Decidida a revogação da designação, o Juiz Corregedor Permanente afastará o Juiz de Paz e/ou o suplente do exercício de suas funções e fará imediata comunicação às Corregedorias da Justiça.

§ 1º No caso de morte, a extinção da designação será decretada pelo Juiz Corregedor competente, tão logo lhe seja apresentada a certidão de óbito de Juiz de Paz ou do suplente.

§ 2º Extinta a designação do Juiz de Paz, será convocado o suplente para assumir as funções ao longo do período residual correspondente, sem prejuízo de futura habilitação do substituto para uma nova, eventual e oportuna designação.

SEÇÃO IX ? DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 555. A modificação do regime de bens do casamento decorrerá de pedido formulado por ambos os cônjuges, em procedimento de jurisdição voluntária, em que o juízo competente publicará edital com prazo de 30 (trinta) dias, a fim de resguardar direitos de terceiros.

§ 1º A intervenção do Ministério Público é necessária para a validade da mudança.

§ 2º O juiz proferirá desde logo a sentença ou designará audiência, havendo necessidade.

§ 3º Após o trânsito em julgado da sentença, serão expedidos mandados de averbação aos serviços de registro civil de pessoas naturais e de registro de imóveis, e, caso qualquer dos cônjuges seja empresário, à Junta Comercial respectiva.

§ 4º O procedimento de modificação do regime de bens é de competência do Juízo da Vara de Família da comarca do domicílio ou da residência do casal.

§ 5º A modificação do regime de bens não se confunde com a retificação extrajudicial do regime de bens, quando decorrente de erro manifesto, nos termos do art. 110, I, da Lei n º 6.015/73.

CAPÍTULO IV DO ÓBITO

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 556. O registro do óbito, bem como as anotações serão realizadas no Livro C e o procedimento seguirá os comandos estabelecidos no art. 77 e seguintes da Lei n. 6.015/1973.

§ 1º. Na impossibilidade de ser realizado o assento no prazo legal, o Oficial de Registro Civil procederá ao registro se apresentado atestado firmado por médico em formulário próprio (declaração de óbito), independentemente de autorização judicial, devendo exigir duas testemunhas que tenham presenciado o falecimento ou comparecido ao funeral.

§ 2º. No caso de registro tardio de óbito não atestado por médico, o Oficial de Registro Civil procederá na forma estabelecida no artigo 562.

Art. 557. As Declarações de Óbito DO apresentadas, atestadas por médico, serão arquivadas na serventia, observada a ordem cronológica, com a indicação do número do assento, livro e folhas.

§1º As Declarações de óbito (DO) apresentadas serão arquivadas na serventia, observada a ordem cronológica dos registros, com a indicação do número do assento, livro e folhas.

§2º No caso de óbito de causa natural, sem assistência médica, o formulário da Declaração de Óbito será preenchido pelo médico do Serviço de Verificação de Óbitos ou, onde não existir esse serviço, por médico da localidade.

§3º Sendo acidental ou violenta a causa do óbito, a Declaração de Óbito será preenchida pelo médico legista do Instituto Médico Legal, da localidade ou perito designado para tal finalidade onde inexista tal órgão.

§4º O Oficial de Registro Civil, na hipótese de erro evidente contido na Declaração de óbito (DO), à vista de documento original que comprove o erro indicado, poderá proceder ao registro com os dados corretos do registrando, arquivando-se cópia do documento apresentado juntamente com o atestado médico.

§5º Havendo extravio da via amarela da DO, o Oficial de Registro Civil exigirá a apresentação de documento fornecido e firmado pelo médico, com todos os dados nela contidos.

Art. 558. Antes de proceder ao assento de óbito de pessoa de menos de 1 (um) ano, o Oficial verificará se houve registro de nascimento, o qual, se inexistente, será previamente feito, no mesmo Registro Civil das Pessoas Naturais competente para a lavratura do assento de óbito.

Art. 559. São legitimados a declarar óbito:

I cônjuge ou companheiro a respeito do outro e dos filhos, hóspedes, agregados e fâmulos;

II filho, a respeito do pai ou da mãe;

III irmão, a respeito dos irmãos e demais pessoas de casa;

IV parente mais próximo maior e presente;

V administrador, diretor ou gerente de qualquer estabelecimento público ou particular, a respeito dos que nele faleceram, salvo se estiver presente algum parente, observados os graus de parentesco indicados neste artigo;

VI na falta de pessoa competente, nos termos deste artigo, a que tiver assistido aos últimos momentos do finado, o médico, o sacerdote ou vizinho que do falecimento tiver notícia; e

VII autoridade policial, a respeito de pessoas encontradas mortas.

§ 1º A declaração poderá ser feita por meio de mandatário, autorizando-o o declarante em escrito, de que constem os elementos necessários ao assento de óbito.

§2º Apresentada a declaração de óbito (DO) acompanhada dos respectivos documentos de identificação do falecido, ficará o Oficial dispensado de observar a ordem sucessiva dos legitimados prevista neste artigo.

Art. 560. O assento de óbito será lavrado mediante declaração verbal, escrita ou mandado judicial e deverá conter os requisitos previstos no art. 80, da Lei n. 6.015/1973.

§ 1º Se o falecido convivia em união estável, o assento deverá mencionar o nome do companheiro supérstite, e caso tenha sido dissolvida, a data desta, bem como a serventia em que registrada a união estável, devendo o declarante apresentar documento comprobatório, nos termos do artigo 94-A da Lei nº 6.015/73.

§ 2º Se o falecido era companheiro supérstite, o assento deverá constar o nome do companheiro pré morto e a serventia em que registrada a união estável;

§ 3º Constará expressamente no assento a informação de que a declaração que o falecido vivia em união estável, por si só, não produz prova plena.

§ 4º Identificado o falecido, a ausência ou o desconhecimento de qualquer dos elementos previstos no art. 80 da Lei n. 6.015/1973 não impede a lavratura do assento de óbito, devendo o Oficial de registro fazer expressa menção, no corpo do registro, de que o declarante ignorava os elementos faltantes.

§ 5º Na hipótese do art. 81 da Lei n. 6.015/1973 ou não sendo possível definir com precisão o lugar do falecimento, o registro será feito pelo Oficial de registro da circunscrição onde tenha sido encontrado o cadáver ou constatado o óbito.

§ 6º As informações sobre o falecido quanto ao seu estado civil, se deixou testamento, filhos ou bens são meramente declaratórias e de exclusiva responsabilidade do declarante; qualquer alteração posterior ao registro somente pode ocorrer por ordem judicial, ou pela via administrativa, mediante apresentação de documentos que comprovem e justifiquem a necessidade de retificação do termo, após o pagamento dos emolumentos devidos.

Art. 561. É vedada a expedição de certidão de óbito com declaração de ser válida ?exclusivamente para fins de sepultamento?.

Art. 562. Na ocorrência do assento de óbito ser posterior ao enterro, faltando atestado médico, deverão comparecer, ao menos, duas testemunhas que preencham, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I - afirmem terem assistido ao falecimento ou ao funeral; e,

II - atestem, por conhecimento próprio ou por informação que tiverem colhido, a identidade do cadáver.

§ 1º. O Oficial de Registro Civil autuará o requerimento assinado pelo legitimado a declarar o óbito e pelas testemunhas referidas no caput, devendo ser anexado todos documentos do falecido e demais documentos que comprovem o falecimento e seu sepultamento.

§ 2º. O requerimento deverá conter a qualificação completa do declarante, das testemunhas, bem como do falecido, a data do óbito, a hora, se for o caso, possível causa da morte, data e local do sepultamento, se deixou bens, testamento e a relação de filhos, se houver.

§ 3º. O Oficial de Registro Civil entrevistará, separadamente, o declarante para esclarecimento das circunstâncias do falecimento, dos motivos do não registro no prazo e na forma legal, e as testemunhas, para verificar se conheciam o falecido e assistiram ao falecimento ou ao enterro, sendo reduzidas a termo as declarações e assinada por todos.

§ 4º. Se da verificação dos documentos apresentados e das declarações do requerente e das testemunhas ficar evidente que a morte foi violenta, o Oficial de Registro Civil não preencherá a declaração de óbito e encaminhará o expediente ao Juiz competente para processamento judicial.

§ 5º. Estando em conformidade a documentação e comprovado o falecimento e a identidade do de cujus e sendo a causa da morte natural, o Oficial de Registro Civil preencherá a respectiva

declaração de óbito, que será assinada pelo declarante e as testemunhas, e procederá a lavratura do assento de óbito, também assinada pelos presentes.

§ 6º Referido registro será comunicado ao Juiz competente, a fim de ser apurada eventual prática da contravenção penal prevista no art. 67 do Decreto-Lei nº 3.688/1941, com a adoção das providências cabíveis.

SEÇÃO II DA CREMAÇÃO

Art. 563. A cremação de cadáver somente será feita daquele que houver manifestado vontade de ser incinerado ou no interesse da saúde pública, desde que o atestado de óbito tenha sido firmado por dois médicos ou por um médico legista e, no caso de morte violenta, depois de autorizada pela autoridade judiciária.

Parágrafo único. Tratando-se de morte violenta e o cadáver for objeto de investigação, a cremação dependerá de autorização do juízo criminal competente para o inquérito policial ou ação penal, após a oitiva do Ministério Público, devendo o respectivo pedido ser instruído com cópia do exame pericial cadavérico em que conste expressamente a *causa mortis*.

Art. 564. Caso o falecido não tenha deixado por escrito o desejo de ser cremado, tratando-se de morte natural, o cônjuge, companheiro ou parente até o 3º grau do falecido poderá declarar, mediante documento assinado por 2 (duas) testemunhas e com firmas reconhecidas, que o *de cujus*, em vida, manifestou a vontade de ser incinerado, autorizando a cremação.

§1º. Fica dispensado o reconhecimento de firma quando a autorização para a cremação for firmada na presença do Oficial de registro ou de escrevente autorizado.

§ 2º. Compete, exclusivamente, ao respectivo crematório verificar o preenchimento dos requisitos legais necessários à cremação, cabendo ao Oficial de Registro, unicamente, o exame de legalidade do registro de óbito.

§ 3º. A guia de cremação emitida pelo Oficial de Registro deve conter a seguinte observação: ?a presente guia de cremação não substitui a certidão de óbito e nem afasta a obrigação do crematório verificar o cumprimento dos requisitos legais para a realização da cremação?.

SEÇÃO III DO REGISTRO DE ÓBITO DE CADÁVER PARA FINS DE ENSINO E DE PESQUISA CIENTÍFICA

Art. 565. O assento de óbito de cadáver não reclamado junto às autoridades públicas destinado às escolas de medicina, para fins de ensino e de pesquisa de caráter científico, conforme regulamentado pela Lei Federal n. 8.501/992, seguirá as disposições deste Código de Normas.

Art. 566. Encaminhado cadáver para estudo ou pesquisa científica, a escola de medicina requererá a lavratura do assento de óbito junto ao Registro Civil de Pessoas Naturais, apresentando, obrigatoriamente, os documentos da remessa do corpo e a Declaração de Óbito.

§ 1º Após a autuação do requerimento o solicitante promoverá a expedição de editais, a serem publicados nos principais jornais da cidade, durante 10 (dez) dias alternados e pelo prazo de 30 (trinta) dias, nos quais constarão todos os dados identificadores disponíveis do cadáver e a possibilidade de serem dirigidas reclamações de familiares ou responsáveis legais ao Oficial de registro competente.

§ 2º Comprovado o cumprimento do disposto no § 1º, os autos serão remetidos ao juízo com competência em registros públicos para apreciação de eventual reclamação ou concessão de autorização para a lavratura do assento de óbito.

§ 3º Havendo declaração firmada em vida pelo falecido ou documento que comprove a liberação do cadáver por cônjuge, companheiro ou parente, maior de idade, até o 2º grau, é dispensada a expedição de editais.

§ 4º No assento de óbito será consignado o destino específico do cadáver de que trata o caput.

Art. 567. É vedado o encaminhamento de partes do cadáver ou sua transferência a diferentes instituições de ensino ou pesquisa.

Art. 568. Mediante requerimento do hospital em que estiver o cadáver, com a apresentação da declaração de óbito - DO, será permitida a doação para fins científicos, decorrido o prazo de 30 (trinta) dias do falecimento, sem que algum parente tenha reclamado o corpo.

Parágrafo único. Será permitido, ainda, a doação de corpos para fins de estudos com consentimento expresso da família do falecido, conforme disposto nos artigos 17 a 20 do Decreto 9.175/2017, que regulamenta a lei de transplantes.

SEÇÃO IV DO NATIMORTO

Art. 569. O registro do natimorto será lavrado no Livro C ? Auxiliar, com índice elaborado a partir dos nomes dos pais, facultando aos pais a aposição do prenome e sobrenome, seguindo as disposições do art. 479-A e seguintes do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional.

~~**Art. 569.** O registro do natimorto será lavrado no Livro C ? Auxiliar, com os elementos que couberem, facultando aos pais a aposição do prenome e sobrenome.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~Parágrafo único. No caso de a criança morrer na ocasião do parto, tendo, entretanto, respirado, serão feitos dois assentos, o de nascimento e o de óbito, com os elementos cabíveis e remissões recíprocas.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 570. O registro do natimorto será feito de acordo com as regras definidas para o registro de óbito, com a apresentação do formulário da Declaração de Óbito assinado pelo médico atestante.

Parágrafo único. Para fins de consignação da paternidade do natimorto, aplicam-se as normas relativas ao registro de nascimento.

Art. 571. O assento de natimorto indicará:

I ? o nome do natimorto;

II ? a naturalidade do natimorto.

III ? hora, se possível, dia, mês e ano do nascimento sem vida;

IV ? lugar da ocorrência, com indicação precisa;

V ? sexo, duração da gestação e cor do natimorto;

VI ? fato de ser gêmeo, se for o caso;

VII ? nome, profissão, naturalidade e residência dos pais;

VIII ? nome dos avós paternos e maternos;

IX ? se a morte foi natural ou violenta e a causa conhecida, com o nome dos atestantes; e

X ? o lugar do sepultamento, da cremação ou onde o cadáver estará disponível para fins de ensino e pesquisa de caráter científico.

Parágrafo único. O requisito previsto no inciso I poderá ser dispensado pelas partes, caso assim deseje.

SEÇÃO V ? DO REGISTRO DA MORTE PRESUMIDA SEM DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA

Art. 572. Será registrada no Livro ?C? a morte presumida, sem declaração de ausência, à vista de mandado judicial contendo os elementos do art. 80 da Lei nº 6.015/1973.

§ 1º. O termo de registro será subscrito apenas pelo Oficial de Registro Civil ou preposto autorizado.

§ 2º. O disposto no caput deste artigo aplica-se a morte declarada em processo de justificação de óbito, nos termos do artigo 88 da Lei nº 6.015/1973.

CAPÍTULO V ? DOS DEMAIS ATOS RELATIVOS AO ESTADO CIVIL

SEÇÃO I ? DA EMANCIPAÇÃO, DA INTERDIÇÃO, DA AUSÊNCIA E DA MORTE PRESUMIDA

Art. 573. O registro no Livro E será lavrado observando-se os requisitos legais e respeitando-se o direito daqueles que gozam dos benefícios da gratuidade da justiça.

Art. 574. Constará no registro de sentença ou de escritura pública de emancipação, bem como no registro de sentença de interdição e declaratória de ausência, os requisitos dispostos no art. 90 e seguintes da Lei n. 6.015/1973.

§ 1º. Na qualificação das partes deverá conter o prenome e sobrenome, nacionalidade, profissão, estado civil, número do documento de identidade, número da inscrição no cadastro de pessoas físicas e endereço completo de residência atual.

§ 2º. O termo de registro será subscrito apenas pelo Oficial de Registro Civil ou preposto autorizado.

Art. 575. O registro de sentença de declaração de morte presumida será lavrado na serventia da circunscrição de onde o ausente teve seu último domicílio, com as mesmas cautelas e efeitos do registro de ausência, fazendo constar:

I ? data do registro;

II ? o nome, idade, estado civil,profissão, nacionalidade, naturalidade, número do CPF e documento de identidade e domicílio anterior do ausente;

III ? data e serventia em que foram registrados o nascimento ou casamento e o nome do cônjuge com a indicação do livro, folha e termo do respectivo assento;

IV ? nome do requerente do processo;

V ? data provável do falecimento;

VI ? número do processo, juízo, data da sentença e menção ao trânsito em julgado; e

VII ? assinatura do Oficial de registro ou escrevente autorizado.

Art. 576. É vedado o uso de cópia de sentença judicial de emancipação, interdição, declaração de ausência e morte presumida, para fins de obtenção de direitos, sem que esteja devidamente registrada no competente Registro Civil de Pessoas Naturais, na forma da lei.

Art. 577. O registro da emancipação, interdição, declaração de ausência e morte presumida, observados os requisitos legais, será anotado à margem do assento de nascimento e, quando for o caso, de casamento, com posterior arquivamento em pasta própria e em ordem cronológica.

Parágrafo único. Quando o nascimento ou casamento for registrado em outra serventia, o registro será comunicado para a devida anotação.

SEÇÃO II ? DA TUTELA E DA GUARDA

Art. 578. O registro de tutela somente será lavrado por ordem judicial, mediante trasladação do respectivo mandado, o qual será instruído com certidão de nascimento do tutelado, em original ou cópia autenticada.

Art. 579. A sentença de tutela poderá ser registrada no Livro E do Registro Civil de Pessoas Naturais da comarca de domicílio ou residência do tutelado e conterá:

I ? data do registro;

II ? nome, idade, naturalidade e residência do tutelado;

III ? nome, estado civil, profissão, domicílio e residência do tutor;

IV ? número do processo, juízo, data da decisão e menção ao trânsito em julgado;

V ? data e serventia em que foi registrado o nascimento com a indicação do livro, folha e termo do respectivo assento;

VI ? nome da parte que promoveu a ação de declaração de tutela;

VII ? causa da extinção do poder familiar;

VIII ? assinatura do oficial de registro ou escrevente autorizado.

Art. 580. O registro de guarda, ainda que provisória, somente será admitido a quem não detenha o poder familiar, mediante trasladação do respectivo mandado, o qual será instruído com certidão de nascimento do menor, em original ou cópia autenticada.

Art. 581. A decisão de guarda poderá ser registrada no Livro E da comarca de domicílio ou residência do menor e conterá:

I ? data do registro;

II ? nome, idade, naturalidade e residência do menor sob guarda;

III ? nome, estado civil, profissão, domicílio e residência do guardião;

IV ? número do processo, juízo, data da decisão e menção ao trânsito em julgado, se houver;

V ? data e serventia em que foi registrado o nascimento com a indicação do livro, folha e termo do respectivo assento;

VI ? nome da parte que promoveu a ação em que foi deferida a guarda; e

VII ? assinatura do oficial de registro ou escrevente autorizado.

Art. 582. A sentença que decretar a guarda, após o trânsito em julgado, será averbada à margem do registro da guarda provisória, tornando-a definitiva.

Parágrafo único. Se o pedido de guarda for julgado improcedente, a respectiva sentença transitada em julgado, será averbada à margem do registro da guarda provisória, tornando-a sem efeito.

SEÇÃO III ? DA UNIÃO ESTÁVEL

Art. 583. Os registros das sentenças declaratórias de reconhecimento e dissolução, bem como dos termos declaratórios formalizados perante o oficial de registro civil e das escrituras públicas declaratórias e dos distratos que envolvam união estável, serão feitos no Livro E do registro civil de pessoas naturais em que os companheiros têm ou tiveram sua última residência, na forma do art. 94-A da Lei nº 6.015/73.

§ 1º Fica autorizado o registro *post mortem* dos títulos previstos no caput lavrados em vida, com a imediata anotação do óbito.

§ 2º Serão arquivados pelo Oficial de Registro Civil os documentos apresentados para o registro da união estável e de sua dissolução, com referência ao arquivamento à margem do respectivo assento, de forma a permitir sua localização.

Art. 584. Os registros das sentenças declaratórias de reconhecimento e dissolução, bem como dos termos declaratórios de união estável formalizados perante o oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, observando-se o disposto nos arts. 1.723 a 1.727 do Código Civil, e dele deverão constar:

I - nome, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, filiação, número do documento de identificação, número de inscrição no cadastro de pessoa física e residência dos companheiros;

II - identificação da serventia, data, livro, folha e termo em que foram registrados os nascimentos das partes, seus casamentos e uniões estáveis anteriores, bem como os óbitos de seus outros cônjuges ou companheiros, quando houver;

III - declaração de que a parte se encontra separada de fato, se for o caso;

IV - data da lavratura do termo e de início da união estável, se possível determiná -la ou o tempo de convivência;

V - regime de bens adotado na união estável;

VI - nome que os companheiros passam a ter em virtude da união estável;

VII - a informação que o termo declaratório não substitui a necessidade da apresentação de pacto antenupcial, na hipótese de opção por regime de bens diverso do legal para o casamento.

§ 1º As informações referidas nos incisos III e IV decorrem de mera declaração das partes, as demais deverão ser comprovadas mediante a apresentação de certidões atualizadas emitidas em até 90 (noventa) dias e documentos autênticos.

§ 2º As partes poderão ser representadas por procurador devidamente constituído em instrumento público com poderes específicos para o ato, devendo o Oficial consignar no termo a origem do instrumento, data, número de ordem, livro e folha em que o mandato foi outorgado.

§ 3º Caso a procuração tenha sido outorgada há mais de 90 (noventa) dias, o Oficial poderá exigir a apresentação de certidão atualizada ou confirmar perante a serventia responsável a validade e vigência do instrumento de mandato.

§ 4º Os conviventes em união estável devidamente registrada no Livro E do Registro Civil de Pessoas Naturais poderão requerer a inclusão de sobrenome de seu companheiro, a qualquer tempo, bem como alterar seus sobrenomes nas mesmas hipóteses previstas para as pessoas casadas.

Art. 585. Na hipótese do(a) companheiro(a) ser pessoa maior de 16 (dezesseis) e menor de 18 (dezoito) anos de idade, será exigida a autorização de ambos os pais ou seu representante legal.

§ 1º Havendo divergência sobre o consentimento, será necessário o suprimento judicial.

§ 2º Não será permitida a lavratura do termo para quem não atingiu a idade núbil.

§ 3º As causas suspensivas do casamento não obstarão a lavratura do termo declaratório de união estável, todavia, é obrigatório o regime da separação de bens nas hipóteses do art. 1.641 do Código Civil.

§ 4º A união estável não se constituirá nas hipóteses das causas impeditivas do casamento, exceto se a pessoa casada se achar separada de fato, judicial ou extrajudicialmente.

§ 5º O Oficial advertirá os companheiros que na hipótese de um deles se encontrar separado de fato não será possível o registro do termo declaratório da união estável no Livro ?E?, nos termos do art. 94-A, § 1º, da Lei nº 6.015/73, devendo consignar referida advertência no texto do ato.

§ 5º O distrato da união estável prescinde da atuação de advogado ou defensor público, todavia, não poderá ser lavrado quando envolva questões sobre partilha de bens, alimentos, guarda ou quaisquer outras disposições relativas a filhos menores ou incapazes.

Art. 586. Após o registro da união estável ou de sua dissolução, o Oficial de registro ou preposto autorizado procederá à respectiva anotação nos atos anteriores, com remissões recíprocas, se

lançados em sua serventia, ou comunicá-lo ao registrador de pessoas naturais em que estiverem os registros primitivos dos companheiros.

§ 1º. O Oficial de registro anotará no registro da união estável o óbito, o casamento, a constituição de nova união estável e a interdição dos companheiros que lhe forem comunicados, fazendo constar o conteúdo das averbações em todas as certidões que forem expedidas.

§ 2º A anotação de que trata o caput não é impedimento para o casamento civil ou para a conversão da união estável em casamento entre os conviventes ou entre cada um deles com terceiros, dispensando-se a prévia dissolução da união estável.

Art. 587. Após finalizado o registro da união estável, a alteração do regime de bens somente será retificada por ordem judicial.

Art. 588. É prescindível o prévio registro da união estável para que seja registrada a sua dissolução.

§ 1º Caso a união estável tenha sido previamente registrada, sua dissolução será averbada à margem do assento.

§ 2º Na hipótese de título que declare a dissolução com menção ao período em que foi mantida, o Oficial ou preposto autorizado registrará a união estável e, na sequência, a averbará sua dissolução.

CAPÍTULO VI ? DAS AVERBAÇÕES

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 589. A averbação será feita na serventia em que constar o registro, mediante:

I - carta de sentença ou sentença com força de mandado;

II - decisão proferida pelo Oficial em processo de retificação administrativa nos termos do art. 110 da Lei n. 6.015/1973;

III - traslado ou 2º via de escritura pública de separação, reconciliação, divórcio e extinção de união estável consensuais, nos termos do Código de Processo Civil;

IV - Qualquer documento comprobatório, público ou particular, que autorize a sua prática, nos termos da legislação vigente.

§ 1º As averbações serão realizadas independentemente de autorização judicial e oitiva do Ministério Público.

§ 2º Os documentos entregues para averbação devem ser originais ou cópias autenticadas.

§ 3º. As ordens judiciais de processos eletrônicos serão confirmadas pelo Oficial no site do respectivo órgão. Já aquelas que forem proferidas com assinaturas físicas, serão cumpridas independentemente de reconhecimento de firma, se estiverem em papel timbrado do órgão, com identificação do processo e das partes, podendo o Oficial buscar a verificação de sua autenticidade mediante contato junto à respectiva secretaria do Juízo, devidamente formalizado e comprovado.

§ 4º As ordens de averbação provenientes de outras comarcas, estão dispensadas do ?cumpra-se?, do Juiz competente.

§ 5º Nas hipóteses em que o Oficial suspeitar de fraude, falsidade ou má-fé nas declarações ou na documentação apresentada para fins de averbação ou retificação, não praticará o ato pretendido e submeterá o caso ao representante do Ministério Público para manifestação, com a indicação, por escrito, dos motivos da suspeita.

§ 6º. Para averbação de alteração imotivada de prenome regulada pelo art. 56 da Lei nº 6.015/1973, o requerente apresentará os documentos do artigo 601 deste código.

Art. 590. As averbações abrangerão, além dos casos expressamente indicados em lei, todas as ocorrências que, por qualquer modo, alterem o teor dos registros, bem como os efeitos deles decorrentes.

§ 1º Caso a averbação seja escriturada em meio eletrônico, anotar-se-á a ocorrência no índice do respectivo registro.

§ 2º Antes de averbadas, as sentenças não produzirão efeito contra terceiros.

Art. 591. A averbação fundada em sentença judicial indicará:

I - a data da averbação, número do processo;

II - a data da sentença, nome e vara do Juiz que a proferiu;

III - a determinação judicial;

IV - a menção ao trânsito em julgado, salvo as exceções legais.

§ 1º A averbação será subscrita apenas pelo Oficial de registro ou preposto autorizado, arquivando-se o mandado ou carta de sentença.

§ 2º Fica dispensada a apresentação de certidão de trânsito em julgado nas decisões que decretarem o divórcio consensual, devendo constar na averbação a data de publicação da respectiva decisão no Diário da Justiça Eletrônico.

Art. 592. As demais averbações indicarão:

I - a data da averbação;

II - o ato que a determinou;

III - a alteração promovida.

Parágrafo único. A averbação será subscrita apenas pelo Oficial de registro ou preposto autorizado, arquivando-se a documentação apresentada.

Art. 593. No registro de nascimento serão averbados:

I - as sentenças declaratórias da filiação;

II - as sentenças de adoção de pessoas maiores;

III - a perda e a suspensão do pátrio poder;

IV - o reconhecimento judicial ou voluntário de filho;

V - a reaquisição de nacionalidade brasileira, quando comunicada pelo Ministério da Justiça;

VI - as alterações de nomes;

VII - a perda, a suspensão e a destituição do poder familiar;

VIII - termo de guarda ou responsabilidade;

IX - nomeação de tutor.

X - a existência de união estável e a sua extinção.

XI - a curatela do Estatuto da Pessoa com Deficiência;

XII - a Tomada de Decisão Apoiada;

XIII - a existência de Diretiva Antecipada de Vontade;

XIV - as alterações de patronímico dos genitores em decorrência de casamento, separação e divórcio e reconhecimento de filiação, mediante a apresentação da certidão respectiva, mediante requerimento do registrado, se maior de idade, ou de seu representante legal, se menor, independente de autorização judicial.

Art. 594. No registro de casamento serão averbadas:

I - as sentenças de nulidade e anulação de casamento;

II - As sentenças ou escrituras públicas de separação;

III - As sentenças ou escrituras públicas de reconciliação;

IV - As sentenças ou escrituras públicas de divórcio;

V - As sentenças de alteração do regime de bens.

VI - a extinção de união estável comunicada;

VII - o reconhecimento de filiação judicial ou voluntário, a requerimento do cônjuge que teve a filiação reconhecida, desde que previamente averbado no registro de nascimento, mediante apresentação da certidão respectiva.

Parágrafo único. As averbações ficam obstadas enquanto as sentenças estiverem sujeitas a recurso, qualquer que seja o seu efeito.

Art. 595. Serão averbados no registro de óbito:

I - reconhecimento de paternidade do falecido;

II - alteração do local de sepultamento declarado no registro e eventual traslado dos restos mortais para outro cemitério; e

III - outra alteração no registro decorrente de determinação judicial ou procedimento administrativo legalmente previsto.

Art. 596. Serão averbadas no Livro E:

I - a sentença que por termo à interdição, que determinar substituição de curador de interdito ou ausente, a alteração de limite da curatela, cessação ou mudança de interdição, bem como a cessação de ausência;

II - no assento de ausência, as sentenças de abertura de sucessão provisória ou definitiva transitadas em julgado e as indicações de herdeiro habilitado e testamento do ausente, se houver; e

III - outra alteração no registro decorrentes de determinação judicial ou de procedimento administrativo legalmente previsto.

Art. 597. Na certidão expedida após a averbação, os respectivos campos serão preenchidos com os dados já alterados, com a indicação de que ?a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo?, dispensando-se a indicação da modificação no campo das observações.

Parágrafo Único. O texto integral da averbação somente será transcrito na certidão de inteiro teor, exceto se esta estiver protegida pelo sigilo.

SEÇÃO II - DA AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE PRENOME E GÊNERO NOS ASSENTOS DE NASCIMENTO E CASAMENTO

Art. 598. Toda pessoa maior de 18 (dezoito) anos completos habilitada à prática de todos os atos da vida civil poderá requerer ao Registro Civil das Pessoas Naturais a alteração e a averbação do prenome e do gênero no registro de nascimento, a fim de adequá-los à identidade autopercebida, independentemente de autorização judicial.

§ 1º A alteração referida no caput deste artigo poderá abranger a inclusão ou a exclusão de agnomes indicativos de gênero ou de descendência, mediante requerimento da parte na ocasião do pedido.

§ 2º A alteração referida no caput não compreende a alteração dos nomes de família e não pode ensejar a identidade de prenome com outro membro da família.

§ 3º A alteração referida no caput poderá ser desconstituída na via administrativa, mediante autorização do Juiz Corregedor Permanente ou da Vara dos Registros Públicos onde houver, ou ainda na via judicial.

§ 4º A alteração da anotação de gênero referida no caput deste artigo poderá abranger a exclusão da anotação de gênero feminino ou masculino e a inclusão da expressão ?não binário?, mediante requerimento da parte na ocasião do pedido.

Art. 599. O requerimento para alteração do prenome e gênero nos assentos deverá seguir as disposições previstas no art. 517 e seguintes do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça.

~~**Art. 599.** O requerimento poderá ser feito junto a qualquer Registro Civil das Pessoas Naturais do Estado, que encaminhará o pedido ao Registro Civil do local do registro de nascimento para realização da averbação e anotações, via malote digital ou Central do Registro Civil ? CRC.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~Parágrafo único. Serão aceitos requerimentos encaminhados por outros Registros Civis das Pessoas Naturais de outros Estados da Federação e do Distrito Federal.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 600. O procedimento será realizado com base na autonomia da pessoa requerente, que deverá declarar, perante o registrador do Registro Civil das Pessoas Naturais, a vontade de proceder à adequação da identidade mediante a averbação do prenome, do gênero ou de ambos.

§ 1º O atendimento do pedido apresentado ao registrador independe de prévia autorização judicial ou da comprovação de realização de cirurgia de redesignação sexual e/ou de tratamento hormonal ou patologizante, assim como de apresentação de laudo médico ou psicológico.

§ 2º O registrador deverá identificar a pessoa requerente mediante coleta, em termo próprio, conforme modelo anexo ao Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ, de sua qualificação e assinatura, além de conferir os documentos pessoais originais.

§ 3º O requerimento será assinado pela pessoa requerente na presença do registrador do Registro Civil das Pessoas Naturais, indicando a alteração pretendida.

§ 4º A pessoa requerente deverá declarar a inexistência de processo judicial que tenha por objeto a alteração pretendida.

§ 5º A opção pela via administrativa na hipótese de tramitação anterior de processo judicial cujo objeto tenha sido a alteração pretendida será condicionada à comprovação de arquivamento do feito judicial.

~~**Art. 601.** A pessoa requerente deverá apresentar ao Registro Civil das Pessoas Naturais, no ato do requerimento, os seguintes documentos:~~ (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~I - certidão de nascimento atualizada; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~II - certidão de casamento atualizada, se o caso; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~III - cópia do registro geral de identidade-RG; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~IV - cópia da identificação civil nacional-ICN, se houver;(~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~V - cópia do passaporte brasileiro, se houver; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~VI - cópia do cadastro de pessoa física perante o Ministério da Fazenda-CPF;(~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~VII - comprovante de endereço; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~VIII - certidão do distribuidor cível do local de residência dos últimos 5 (cinco) anos (estadual/federal); (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~IX - certidão do distribuidor criminal do local de residência dos últimos 5 (cinco) anos (estadual/federal); (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~X - certidão de execução criminal do local de residência dos últimos 5 (cinco) anos (estadual/federal); (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~XI - certidão de tabelionatos de protestos do local de residência dos últimos 5 (cinco) anos; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~XII - certidão da justiça eleitoral do local de residência dos últimos 5 (cinco) anos; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~XIII - certidão da justiça do trabalho do local de residência dos últimos 5 (cinco) anos; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~XIV - certidão da justiça militar, se for o caso; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~XV - cópia do título de eleitor (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~§ 1º Além dos documentos listados no caput, é facultado à pessoa requerente juntar ao requerimento, os seguintes documentos: (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~I- laudo médico que ateste a transexualidade/travestilidade; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~II- parecer psicológico que ateste a transexualidade/travestilidade; (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~III- laudo médico que ateste a realização de cirurgia de redesignação de sexo. (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~§ 2º A existência de ações judicais em tramitação, débitos abertos ou deveres civis pendentes, nas hipóteses dos incisos VIII, IX, X, XI, XII, XIII e XIV, do caput, não impedem o alcance do objeto pretendido, que deverá ser comunicada aos juízos e órgãos competentes pelo ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais onde o requerimento foi formalizado (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 602. A alteração de que trata o presente Capítulo tem natureza sigilosa, razão pela qual a informação a seu respeito não pode constar das certidões dos assentos, salvo por solicitação da pessoa requerente ou procurador com poderes específicos e firma do outorgante reconhecida por autenticidade, ou ainda por determinação judicial, hipóteses em que a certidão deverá dispor sobre todo o conteúdo registral.

Art. 603. Os registradores deverão observar, no atendimento às pessoas abrangidas por este Capítulo, a presunção de boa-fé, com imediato tratamento no gênero pelo qual se identifica, com acolhimento e respeito.

Parágrafo único. Suspeitando de fraude, falsidade, má-fé, vício de vontade ou simulação quanto ao desejo real da pessoa requerente, o registrador do Registro Civil das Pessoas Naturais fundamentará a recusa e encaminhará o pedido ao Juiz Corregedor Permanente ou à Vara dos Registros Públicos, onde houver.

Art. 604. Todos os documentos referidos exigidos para a averbação deverão permanecer arquivados indefinidamente, de forma física ou eletrônica, tanto no Registro Civil das Pessoas Naturais em que foi lavrado originalmente o registro civil quanto naquele em que foi lavrada a alteração, se diverso da serventia do assento original.

Parágrafo único. O Registro Civil das Pessoas Naturais deverá manter índice em papel e/ou eletrônico de forma que permita a localização do registro tanto pelo nome original quanto pelo nome alterado.

~~**Art. 605.** Finalizado o procedimento de alteração no assento, o Registro Civil das Pessoas Naturais no qual se processou a alteração, às expensas da pessoa requerente, comunicará o ato oficialmente aos órgãos expedidores do RG, ICN, CPF e Passaporte, bem como ao Tribunal Regional Eleitoral (TRE). (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~Parágrafo único. A pessoa requerente deverá providenciar a alteração nos demais registros que digam respeito, direta ou indiretamente, à sua identificação nos documentos pessoais. (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 606. A subsequente averbação da alteração do prenome e do gênero no registro de nascimento dos descendentes da pessoa requerente dependerá da anuência deles quando relativamente capazes ou maiores, bem como da de ambos os pais.

§ 1º A subsequente averbação da alteração do prenome e do gênero no registro de casamento dependerá da anuência do cônjuge;

§ 2º Havendo discordância dos pais ou do cônjuge quanto à averbação, deverá o consentimento ser suprido judicialmente;

§ 3º As averbações referidas neste artigo não obstarão a recepção do pedido e a realização, pelo Registrador Civil das Pessoas Naturais, do ato principal.

Art. 607. Serão realizados:

I ? um ato de averbação pela alteração do prenome e sexo;

II ? uma averbação para inclusão do CPF, sendo sempre gratuita e ressarcível;

III ? um ato de anotação para inclusão da carteira de identidade e título de eleitor.

Parágrafo único. Aos reconhecidamente pobres, que assim se declararem, todos os atos previstos neste Capítulo serão gratuitos e ressarcíveis.

CAPÍTULO VII ? DA ANOTAÇÃO

Art. 608. A utilização da CRC ? Comunicações não impede a realização de anotação por outros meios, como a apresentação diretamente ao registrador do original ou cópia autenticada de certidão do ato, ou a informação obtida na CRC - Buscas.

Art. 609. O óbito será anotado à margem dos assentos de casamento e de nascimento. Parágrafo único. Para efeito do caput, se desconhecida a serventia do nascimento, o Oficial de registro fará constar tal fato na comunicação que fizer à serventia do casamento, a fim de que o respectivo oficial de registro, havendo elementos suficientes, proceda à devida comunicação.

Art. 610. As averbações das sentenças que puserem termo à interdição, das alterações dos limites de curatela, da cessação da ausência pelo aparecimento do ausente e da sucessão definitiva serão anotadas nos registros de casamento e de nascimento.

Art. 611. A opção de nacionalidade será anotada à margem do registro do traslado do assento de nascimento do optante.

Art. 612. A anotação conterá:

I - sua data;

II - tipo do ato objeto do registro ou averbação anotados;

IV - nome da parte envolvida;

V - serventia, livro, folha e número do termo ou registro;

VI - assinatura do Oficial de registro ou preposto autorizado.

§ 1º A anotação poderá ser feita, a requerimento da parte interessada, à vista de certidão original, expedida com antecedência máxima de 90 (noventa) dias, ainda que a comunicação não tenha sido recebida.

§ 2º Na hipótese mencionada no § 1º deste artigo, o Oficial de registro arquivará, em meio físico ou eletrônico, cópia simples da certidão original apresentada.

CAPÍTULO VIII ? DA RESTAURAÇÃO, RETIFICAÇÃO E SUPRIMENTO

Art. 613. A restauração dos assentos do registro civil extraviados, deteriorados ou ilegíveis poderá ser processada extrajudicialmente, perante o Oficial de Registro Civil, mediante autorização do Juiz Corregedor Permanente, após pronunciamento do Ministério Público.

§ 1º O pedido de restauração administrativa do assento será feito perante o Oficial de registro responsável, por requerimento escrito, assinado pelo próprio interessado, por seu representante legal, por mandatário com poderes especiais ou quando o interessado não souber ou não puder assinar, por terceiro a rogo.

§ 2º O requerimento previsto no § 1º deste artigo será lançado no Livro de Protocolo, anotando-se, posteriormente, o deferimento ou não pelo juízo, do número do livro e do registro restaurado.

§ 3º É vedado ao Oficial de registro autuar requerimento de restauração de registro de circunscrição diversa da qual detém atribuição.

§ 4º Havendo situações em que não exijam maiores indagações, para fins de regularização do acervo, o Oficial de registro fica autorizado a requerer diretamente ao Juiz Corregedor Permanente o suprimento ou restauração do registro.

Art. 614. O requerimento de restauração administrativa de assento será instruído com:

I - documento fornecido por instituição pública ou privada;

II - certidão do assento ou sua cópia;

III - registro originário extraviado ou ilegível; e

IV - certidão fornecida pelo Oficial do registro que conste o extravio ou ilegibilidade do registro que se busca restaurar.

Parágrafo único. A restauração do registro de nascimento, casamento e óbito é isenta de custas, emolumentos e outras despesas.

Art. 615. Caso o interessado não disponha de documento que comprove a existência do registro anterior, o Oficial de registro receberá o requerimento de restauração como pedido de registro novo e, nesse caso, adotará as cautelas exigidas para os registros de nascimento tardio.

Art. 616. O pedido de restauração que, conforme entendimento do Juízo ou do Ministério Público, mereça maior indagação ou produção de prova em audiência, será processado judicialmente.

Art. 617. O registro restaurado receberá nova numeração, seguindo a sequência da serventia e constará, inclusive das certidões expedidas, a seguinte observação: ?Trata-se de restauração do registro de nº_____Livro nº_____, fls._____.?

Parágrafo único. Caso o registro tenha sido efetivado apenas no Sistema de Controle de Certidões - SCC ou semelhante, após a restauração o registro antigo será cancelado no respectivo sistema.

Art. 618. Equipara-se ao caso de extravio, para efeito do procedimento de restauração administrativa, aquele em que o registro de nascimento, casamento ou óbito não tiver sido lavrado, apesar de expedida a certidão respectiva.

Art. 619. As retificações observarão o quanto disposto no art. 110 da Lei n. 6015/1973.

§ 1º O documento utilizado para a averbação ou retificação na hipótese do inciso II do art. 110 da Lei n. 6.015/1973, ficará arquivado na serventia.

§ 2º Na retificação de registro civil embasada em documento de procedência estrangeira, este será apresentado devidamente apostilado ou consularizado, traduzido por tradutor público juramentado, inscrito em junta comercial brasileira, e registrado no Registro de Títulos e Documentos competente.

§ 3º O Oficial de registro certificará nos autos quando a prova depender de dado existente na própria serventia.

§ 4º. Para retificação de nome, data de nascimento ou naturalidade do registrado, a critério do Oficial de Registro Civil, poderá ser utilizada a certidão anteriormente expedida pela própria Serventia, ainda que em cópia, desde que seja a primeira via e seja comprovado que os demais documentos civis do registrado foram emitidos com base naquela.

§ 5º. Caso o assento de casamento não faça menção ao regime de bens adotado ou este constar de forma divergente do escolhido pelos contraentes no Procedimento de Habilitação ou em pacto antenupcial, poderá ser feita a retificação extrajudicial, nos termos do inciso I do artigo 110 da Lei nº 6.015/1973. No caso de omissão do regime de bens, não havendo menção nos autos da habilitação arquivada na Serventia ou na ausência de autos de habilitação, poderá ser averbado o regime legal vigente à realização do matrimônio.

§ 6º. No caso do parágrafo anterior, o requerimento deverá ser assinado por ambos os contraentes ou, comprovada a ausência de algum deles, por qualquer contraente e será instruído com os documentos necessários à comprovação do alegado, observando-se o disposto no §2º deste artigo.

§ 7º. Nos assentos em que constarem o lugar de nascimento ou naturalidade a expressão ?nesta Cidade? ou ?neste Distrito?, o Oficial de Registro Civil fará constar nas certidões emitidas a denominação do respectivo município em que foi lavrado o assento, independentemente de retificação.

§ 8º No caso do parágrafo anterior, não havendo indicação da unidade da Federação, o Oficial de Registro Civil fará constar na certidão tal informação, quando houver no assento, de forma inequívoca, a denominação do município e for possível determinar o Estado em que está situado, independentemente de retificação.

§ 9º O requerimento de retificação extrajudicial deve ser instruído por documento autêntico, emitido no prazo máximo de 06 (seis) meses.

Art. 620. O pedido de retificação deve ser autuado pelo Oficial formando um processo de retificação, após o pagamento dos emolumentos devidos.

§ 1º. O requerimento de retificação extrajudicial poderá ser recepcionado por Oficial de Registro Civil diverso daquele em que foi lavrado o assento, o qual encaminhará a documentação via e-Protocolo pela Central de Informações do Registro Civil das Pessoas Naturais ? CRC.

§ 2º No caso do parágrafo anterior deste artigo, o Oficial de Registro Civil que recepcionar o pedido deverá proceder com a identificação do requerente, bem como atestar que a assinatura foi lançada em sua presença e certificar que as cópias dos documentos foram conferidas com os originais apresentados.

§ 3º. Da análise prévia da documentação apresentada, o Oficial de Registro Civil poderá requerer outros documentos para regularização do pedido ou comprovação do erro alegado, mediante emissão de nota exigência a ser entregue ao requerente ou enviada à Serventia receptora para ciência dele.

§ 4º. Estando em ordem a documentação e suficientemente comprovado o erro, a juízo do Oficial de Registro Civil, este deferirá o pedido mediante decisão fundamentada, finalizando o processo.

Art. 621. A omissão de dados essenciais nos assentos do Registro Civil poderá ser suprida por meio de averbação, mediante requerimento escrito do registrado e apresentação de documentação comprobatória, sem a necessidade de autorização judicial.

§ 1º. Considera-se essencial o dado sem o qual seja suficiente para inviabilizar ou prejudicar a emissão de certidões ou confecção de outros documentos necessários ao exercício da cidadania do registrado.

§ 2º. Se a omissão do dado essencial ocorreu em razão de seu não fornecimento pelo declarante por ocasião da lavratura do assento, serão cobrados os emolumentos devidos aos atos de averbação e emissão de certidão.

§ 3º. O registrado ou interessado assinará o requerimento, pessoalmente, por seu representante legal ou ainda por procurador com poderes especiais outorgados em instrumento público ou particular com firma reconhecida.

CAPÍTULO IX - DO BLOQUEIO E DO CANCELAMENTO

Art. 622. Na hipótese de bloqueio do registro pela autoridade competente, o Oficial não poderá mais praticar nenhum ato, salvo com autorização judicial.

~~**Art. 622.** Na hipótese de bloqueio do registro pela autoridade competente, o Oficial não poderá mais praticar nenhum ato ou expedir nenhuma certidão, salvo autorização judicial.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Art. 623. O registro, enquanto não cancelado, produz todos os seus efeitos legais.

Art. 624. O cancelamento será averbado mediante determinação judicial, após o comprovado trânsito em julgado da sentença.

Parágrafo único. Os emolumentos devem ser recolhidos como averbação de assento, de acordo com a respectiva Tabela de Taxas em vigor.

CAPÍTULO X ? DA CERTIDÃO

Art. 625. O número do CPF e a data em que foi lavrado o assento será obrigatoriamente incluído na certidão de nascimento, casamento e óbito, independentemente de requerimento.

§ 1º A emissão de segunda via de certidão de nascimento, casamento e óbito dependerá, quando possível, da prévia averbação cadastral do número de CPF no respectivo assento, de forma gratuita.

§ 2º A inclusão de dado cadastral no assento e certidão por meio de averbação ou anotação não dispensará a parte interessada de apresentar o documento original quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário à identificação do portador.

§ 3º Os Oficiais de Registro são obrigados a lavrar certidão do que lhes for requerido, desde que fornecidos dados essenciais para a busca, como nome e período aproximado.

§ 4º Os emolumentos previstos na tabela para realização da busca, referem-se a um intervalo, sequencial, de 05 (cinco) anos, indicado pelo requerente. Sendo necessária nova busca dentro de outro período, deverá ser feito um novo requerimento, sempre respeitando o prazo de 05 (cinco) anos por cada pedido.

Art. 626. Na certidão de nascimento não se mencionará, salvo a requerimento do próprio registrado, se maior de idade, ou de seu representante legal, se menor, ou em virtude de determinação ou autorização judicial, as seguintes circunstâncias ou informações:

I ? indício de a concepção haver sido decorrente de relação extraconjugal;

II ? reconhecimento de filho;

III ? estado civil dos pais;

IV ? natureza da filiação; e

V ? lugar e serventia do casamento dos pais.

§ 1º O requerimento de certidão de nascimento em inteiro teor constará a ciência e concordância do registrado sobre a menção das informações mencionadas no caput deste artigo, arquivando-se em pasta própria.

§ 2º Se a certidão de nascimento em inteiro teor for requerida por terceiros e havendo no assento informações cuja menção é vedada pela lei, o requerimento constará o motivo da solicitação e será submetido ao juízo com competência em registros público, para a devida autorização, em decisão fundamentada, assegurados os direitos, as garantias e interesses relevantes do registrado.

§ 3º O procedimento dos §§ 1º e 2º será aplicado no caso de emissão de certidão em inteiro teor de casamento ou óbito cujos assentos constem informações vedadas pela legislação em vigor.

§ 4º A certidão de inteiro teor requerida pelo adotado disporá sobre todo o conteúdo registral, mas dela não deverá constar a origem biológica, salvo por determinação judicial

Art. 627. A emissão de certidão negativa pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais será precedida de consulta à Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais ? CRC, consignando-se na certidão o código da consulta gerado (hash).

Art. 628. Os Oficiais de Registro Civil deverão, obrigatoriamente, atender às solicitações de certidões efetuadas por via postal, telefônica, eletrônica, ou pela Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais ? CRC, desde que satisfeitos os emolumentos previstos em lei e, se existentes, pagas as despesas de remessa.

CAPÍTULO XI ? DA CENTRAL DE INFORMAÇÕES DE REGISTRO CIVIL DO ESTADO DA BAHIA

Art. 629. A Central de Informações do Registro Civil das Pessoas Naturais ? CRC é integrada, obrigatoriamente, por todos os Oficiais de Registro Civil de Pessoas Naturais do Estado da Bahia, os quais fornecerão, por meio eletrônico, no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da lavratura dos atos, respeitadas as peculiaridades locais, os dados referentes aos nascimentos, casamentos, óbitos, natimortos e demais atos relativos ao estado civil lavrados, respectivamente, nos Livros ? A?, ?B?, ?B Auxiliar?, ?C?, ?C Auxiliar? e ?E?, observados os requisitos técnicos fixados pela Arpen-Brasil.

Art. 630. Os elementos necessários à identificação do registro nos assentos lavrados anteriormente à vigência do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ, serão comunicados à CRC, observadas as definições feitas pela Arpen Brasil.

§ 1º As informações serão prestadas progressivamente, começando pelos registros mais recentes.

§ 2º O prazo para o fornecimento das informações previstas neste artigo será de 6 (seis) meses para cada 5 (cinco) anos de registros lavrados, iniciando-se a contagem desse prazo a partir de um ano do Provimento nº 46/2015 do CNJ.

§ 2º O prazo para o fornecimento das informações previstas neste artigo atenderá ao cronograma especificado no anexo I do Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 02/2020.

§ 3º A partir de 16 de janeiro de 2024, os oficiais de Registro Civil do Estado da Bahia acompanharão o mesmo cronograma definido no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

Art. 631. Eventual suspensão ou interrupção dos serviços de internet que prejudique a observância dos prazos previstos neste Código será comunicada imediatamente ao Juiz Corregedor

Permanente, ficando a transmissão dos dados excepcionalmente prorrogada, nesse caso, até o dia seguinte ao da normalização do serviço.

Art. 632. O Oficial de registro afixará nas dependências da serventia, cartaz com informações sobre o funcionamento e as funcionalidades da CRC.

Art. 633. O Oficial de registro acessará, obrigatoriamente, a CRC diariamente, a fim de verificar o recebimento de comunicações e atender às solicitações de emissão de certidão em relação aos atos praticados em sua serventia.

CAPÍTULO XII - DAS COMUNICAÇÕES

Art. 634. O Oficial de registro remeterá:

I ? à Justiça Eleitoral, até o dia 15 (quinze) de cada mês, a comunicação dos óbitos registrados no mês anterior, por meio do Sistema de Informação de Direito Políticos e Óbitos ? INFODIP;

II ? à Circunscrição de Recrutamento Militar correspondente ao respectivo distrito, relação mensal dos óbitos de brasileiro de sexo masculino, entre 17 e 45 anos de idade;

III ? à Fundação Nacional do Índio ? FUNAI, mensalmente, os registros de nascimento de crianças indígenas feitos no mês anterior;

IV ? à Receita Federal do Brasil ? SRB, mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente, por meio eletrônico, a relação de óbitos registrados, independentemente da idade dos falecidos;

V ? à Polícia Federal, mensalmente, preferencialmente por meio eletrônico, informações acerca do casamento e do óbito de imigrantes; e

VI ? à Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia, mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente, por meio da Central de Informações do Registro Civil ? CRC, os dados de todos os óbitos registrados.

Parágrafo único. O Oficial de registro disponibilizará à Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais ? CRC as informações definidas pela Arpen-Brasil, observada a legislação em vigor no que se refere a dados estatísticos, no prazo de 10 (dez) dias, corridos, contados da lavratura dos atos, respeitadas as peculiaridades locais.

Art. 635. O Oficial de registro remeterá, ainda, ao INSS, em até 1 (um) dia útil, pelo Sistema Nacional de Informações de Registro Civil ? SIRC ou por outro meio que venha a substituí-lo, a relação dos nascimentos, dos natimortos, dos casamentos, dos óbitos, das averbações, das anotações e das retificações registradas na serventia.

§ 1º As serventias de município que não dispõe de provedor ou qualquer meio de acesso à internet, fica autorizada a remessa da relação em até 5 (cinco) dias úteis.

§ 2º Para os registros de nascimento e de natimorto, constarão das informações, obrigatoriamente, o número do CPF, o sexo, a data e o local de nascimento do registrado, bem como o nome completo, o sexo, a data e o local de nascimento e a inscrição no CPF da filiação, no que couber.

§ 3º Para os registros de casamento e de óbito, constarão das informações, obrigatoriamente, a inscrição no CPF, o sexo, a data e o local de nascimento do registrado e, se disponíveis, os seguintes dados:

I ? número do cadastro perante o Programa de Integração Social ? PIS ou o Programa de Formação do Patrimônio do Servidor Público ? Pasep;

II ? Número de Identificação do Trabalhador ? NIT;

III ? número de benefício previdenciário ou assistencial, se a pessoa falecida for titular de qualquer benefício pago pelo INSS;

IV ? número do documento de identidade e respectivo órgão emissor;

V ? número do título de eleitor; e

VI ? número e série da Carteira de Trabalho e Previdência Social ? CTPS.

§ 4º No caso de inexistência de registro de nascimento, casamento, óbito ou averbações, anotações e retificações no mês, o Oficial de registro comunicará este fato ao INSS, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

§ 5º O descumprimento de qualquer obrigação imposta neste artigo ou o fornecimento de informação inexata sujeitará o Oficial de registro à penalidade prevista em lei e à ação regressiva proposta pelo INSS, em razão dos danos sofridos.

Art. 636. No caso de ausência de registro de nascimento, natimorto, casamento, óbito ou averbações, anotações e retificações no mês, deverá o Titular do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais comunicar este fato, apenas, ao SIRC e CRC, como carga negativa, sendo desnecessário nos demais casos de comunicações.

Art. 637. Os Oficiais do Registro Civis das Pessoas Naturais fornecerão à Secretaria Municipal de Saúde a primeira via das Declarações de Nascido Vivo (DN), quando preenchida pelo cartório, e de Óbito (DO), se a parte entregá-la junto com a segunda via, nos casos de parto ou morte natural sem assistência médica, observando no que for possível, as edições do Ministério da Saúde relativas ao Manual de Preenchimento das Declarações de Nascido Vivo e de Óbito.

Art. 638. Os Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais encaminharão ao FECOM (Fundo Especial de Compensação), instituído pela Lei Estadual nº 12.352/2011, os atos gratuitos e isentos por eles praticados, bem como a relação das correspondências e das comunicações obrigatórias enviadas pelos correios, para ressarcimento, conforme disposições e regras estabelecidas pelo seu Conselho Gestor.

Parágrafo único. É exclusiva do Oficial Registrador a responsabilidade civil, criminal e administrativa, pela correção e regularidade dos atos declarados na planilha para fins de compensação.

CAPÍTULO XIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 639. O extravio e subtração do papel de segurança para a certidão será imediatamente comunicado à Corregedoria Permanente respectiva, que informará à Corregedoria Geral da Justiça a numeração respectiva, visando a publicação na imprensa Oficial.

TÍTULO V - DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 640. O Registro Civil das Pessoas Jurídicas, no âmbito de suas atribuições, é o serviço de organização técnica e administrativa que tem por finalidade assegurar a autenticidade, segurança, publicidade e eficácia dos atos jurídicos, atos constitutivos e suas posteriores alterações referentes às pessoas jurídicas de direito privado que não exercem a atividade empresarial.

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS

Art. 641. Os Oficiais de Registro Civil das Pessoas Jurídicas adotarão boas práticas procedimentais e aquelas determinadas pela Corregedoria competente, observando os seguintes princípios específicos:

I - da continuidade: a impedir o lançamento de qualquer ato de registro sem a existência de registro anterior que lhe dê suporte formal e a obrigar as referências originárias, derivadas e sucessivas;

preconiza um encadeamento entre os assentamentos registrais pertinentes aos sujeitos e direitos, não podendo haver períodos vagos ou sem responsabilização, devendo ser observada a sucessão ininterrupta dos respectivos dirigentes.

II - da territorialidade: a delimitar a atuação do Registrador Civil das Pessoas Jurídicas, circunscreve o exercício das funções delegadas à área territorial definida em lei, sob pena de nulidade.

III - da concentração: a possibilitar que se averbem no registro as ocorrências que o alterem, inclusive títulos de natureza judicial ou administrativa, para que haja uma publicidade ampla e de conhecimento de todos, preservando e garantindo, com isso, os interesses de terceiros de boa-fé.

CAPÍTULO III - DAS FUNÇÕES E ATRIBUIÇÕES

Art. 642. Compete ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas:

I - registrar os atos constitutivos, contratos sociais e estatutos das sociedades simples, com exceção das sociedades anônimas e das sociedades em comandita por ações; das sociedades limitadas unipessoais, de natureza simples; associações, incluídos os sindicatos; dos partidos políticos e seus diretórios; das organizações religiosas; das fundações de direito privado;

II - matricular jornais, revistas e demais publicações periódicas, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão que mantenham serviços de notícias, reportagens, comentários, debates e entrevistas, e as empresas que tenham por objeto o agenciamento de notícias.

III - averbar, nos respectivos registros, todos os atos que alterem ou afetem a pessoa jurídica;

IV - averbar e autenticar livros das pessoas jurídicas registradas, exigindo a apresentação do livro anterior, observando-se sua rigorosa sequencia numérica, arquivando fotocopias dos respectivos termos de abertura e encerramento;

V - fornecer certidões dos atos arquivados e dos que praticarem em razão do ofício, no prazo e forma legais.

~~**Art. 643.** Aos Oficiais do Registro Civil de Pessoas Jurídicas compete o registro das Pessoas Jurídicas estabelecidas na Constituição Federal, na Lei n°. 6.015/1973, no Código Civil e demais atos que definam sua organização, competência, atribuições e funcionamento.~~

~~Parágrafo único. O Oficial de Registro, por intermédio do IBATDPJ - Instituto Baiano de Registradores de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas, poderá proceder a emissão e alteração de CNPJ e demais serviços de balcão junto à Receita Federal, Junta Comercial e demais órgãos~~

~~públicos e privados, realizados, preferencialmente, por meio dos Sistemas REDESIM/REGIN ou pela Central Estadual ou Nacional, gerida pelo Instituto IBATDPJ.~~

Art. 643 Aos Oficiais do Registro Civil de Pessoas Jurídicas compete o registro das Pessoas Jurídicas estabelecidas na Constituição Federal, na Lei nº 6.015/1973, no Código Civil e demais atos que definam sua organização, competência, atribuições e funcionamento.

Parágrafo único O Oficial de Registro, por intermédio do IBATDPJ, poderá proceder à emissão e à alteração de CNPJ e demais serviços de balcão junto à Receita Federal, Junta Comercial e demais órgãos públicos e privados, realizados, preferencialmente, por meio dos Sistemas REDESIM e REGIN ou pela Central ONRTDPJ-SERP. ***(Alterado pelo Provimento COGEX nº 01/2026)***

CAPÍTULO IV - DA COMPETÊNCIA TERRITORIAL

Art. 644. Os Ofícios de Registro Civil das Pessoas Jurídicas observarão a circunscrição territorial prevista na legislação de divisão e organização judiciária do Estado da Bahia, respeitado o local da sede e filial da pessoa jurídica para fins de fixação da respectiva competência.

Art. 645. Caso a alteração de sede da pessoa jurídica ocorra devido a desmembramento de comarcas, a partir da data da instalação da nova serventia fica o Ofício de Registro de origem proibido de realizar averbações relativas às pessoas jurídicas que tenham passado a pertencer à nova circunscrição.

Art. 646. No caso de registro de filial, o ato que autorizou a abertura de filial, sucursal ou agência deverá ser primeiro registrado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da sede, para depois servir como documento de abertura de registro no Registro Civil das Pessoas Jurídicas onde a filial se estabelecer, sendo necessário somente:

I ? Requerimento assinado pelo responsável;

II - Certidão de inteiro teor do último Estatuto ou Contrato Social averbado;

III - Ata da última eleição e posse, que comprove a representação da pessoa jurídica;

IV ? Ata ou alteração contratual que deliberou pela criação da filial.

Art. 647. As averbações posteriores à constituição serão concentradas no serviço de Registro Civil das Pessoas Jurídicas onde foi arquivado seu ato constitutivo, vedando-se seu arquivamento em qualquer outro serviço.

Parágrafo único. Em caso de averbações realizadas em serviços distintos da constituição, deverá ser emitida de ofício, Certidão de Inteiro Teor das averbações irregulares e averbada a respectiva

no Registro Civil das Pessoas Jurídicas competente, a fim de sanar nulidades e em respeito ao princípio da continuidade registral.

CAPÍTULO V - DOS LIVROS

Art. 648. Além dos obrigatórios e comuns a todos os Serviços, o Registro Civil das Pessoas Jurídicas manterá os livros:

I - Aqueles elencados no art. 116 da Lei 6.015/73, devendo ser escriturados, preferencialmente, por meio eletrônico;

II ? Livro de Protocolo, para o lançamento de todos os requerimentos, documentos, papéis e títulos ingressados, que digam respeito a atos de registro, matrícula ou averbação; e

§ 1º Os livros obrigatórios deverão ser encadernados conforme previsto na legislação, ou mantidos eletronicamente, disponíveis para impressão.

§ 2º Os livros escriturados eletronicamente devem apresentar cada lançamento associado às imagens dos documentos gravados digitalmente, disponíveis para impressão.

§ 3º No Livro índice constarão, além do nome da pessoa jurídica, as seguintes informações:

I - no caso de sociedades simples e de Sociedades Limitadas Unipessoais (SLU), o número de inscrição no CNPJ e a natureza jurídica.

II - no caso de associações e fundações, o nome completo do representante legal, com a indicação da inscrição no CPF e o cargo que ocupa.

Art. 649. O livro ?A? servirá para registro integral de atos constitutivos de pessoas jurídicas, bem como para as averbações das alterações supervenientes do ato constitutivo, de atas de reuniões e assembleias ou de quaisquer outros atos, de natureza societária ou associativa, realizados pela pessoa jurídica.

Art. 650. O livro ?B? servirá para a matrícula de jornais, revistas e demais publicações periódicas, oficinas impressoras e de agência notícias, bem como para as averbações de todas as alterações supervenientes das declarações ou documentos constantes na matrícula.

Art. 651. Sendo constatado o registro equivocado da pessoa jurídica em títulos e documentos ou no Livro B de Pessoas Jurídicas, o Oficial deverá, de ofício, transportar todos os registros, sem ônus, para o respectivo livro da pessoa jurídica, certificando tal ocorrência, a fim de sanar nulidades e em respeito ao princípio da continuidade e concentração registral.

Art. 652. O livro ?Protocolo?, escriturado mediante processo eletrônico ou informatizado, deverá conter campos para a indicação de:

I - número de ordem, que seguirá de forma crescente e infinita;

II - data;

III - natureza do título ou documento;

IV ? espécie de lançamento (registro, matrícula ou averbação);

V ? nome do apresentante;

VI - anotações e averbações.

§ 1º - Em seguida ao registro/averbação, far-se-á, no protocolo, remissão ao número de ordem e página do livro em que foi lançado.

§ 2º Será lavrado, no fim do expediente diário, termo eletrônico de encerramento, datado e subscrito pelo Oficial ou seu substituto, contendo o número de títulos apresentados.

§ 3º Nenhuma nova apresentação será admitida após encerrado o expediente regulamentar de atendimento ao público, mesmo que se prolongue o funcionamento da Serventia para ultimação de serviços.

§ 4º - O protocolo se dará preferencialmente sob a forma eletrônica via Central do IBATDPJ ou outro meio eletrônico suficiente para tanto, valendo tais protocolos como recibo ao apresentante, constando a data da apresentação e indicação do dia em que o título deverá ser devolvido registrado ou com eventual nota de exigência.

§ 5º A escrituração do Livro Protocolo de Pessoas Jurídicas deverá ser independente do Livro Protocolo do Registro de Títulos e Documentos, e para cada documento apresentado será aberto um protocolo autônomo.

CAPÍTULO VI - DAS VEDAÇÕES

Art. 653. É vedado ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas:

I ? da mesma comarca, o registro de sociedade, associação e fundação ou a matrícula de jornal, periódico, oficina impressora, empresa de radiodifusão e agência de notícia com denominação idêntica ou semelhante a outra já existente, que possa ocasionar dúvida ao usuário do serviço;

II ? o registro ou averbação de qualquer ato relativo à pessoa jurídica caso não esteja registrado seu ato constitutivo no mesmo serviço ou não tenha sede na respectiva circunscrição, com exceção de filiais;

III ? o registro de sociedade cooperativa, factoring e de empresário individual;

IV ? o registro ou alteração de atos constitutivos de pessoas jurídicas privadas cuja denominação apresente as palavras ?tribunal?, ?cartório?, ?registro?, ?notário?, ?tabelionato? ou ?ofício?, suas derivações ou quaisquer outras que possam induzir a coletividade a erro quanto ao exercício das atividades desenvolvidas por entidades privadas, confundindo-as com órgãos judiciais, serviços notariais e de registro ou entidades representativas de classes;

V ? o registro de sociedade de advogados ou de outra que inclua, entre suas finalidades, a atividade de advocacia;

VI ? o registo de ato de sociedade declarada como empresária, por constituir atribuição exclusiva do Registro Público das Empresas Mercantis; e

VII ? o registro de sociedade formada por cônjuges, entre si ou com terceiros, casados no regime de comunhão universal de bens ou no da separação obrigatória, exceto se um dos sócios for exclusivamente de serviços.

VIII - a averbação de alteração de sede em nova serventia, sem que tenha sido previamente averbada à margem do registro original, verificada mediante comprovante da averbação acompanhado de certidão de inteiro teor contendo o Estatuto ou Contrato Social em vigor e a última diretoria, quando houver, nos termos do Art. 1.000 do Código Civil.

IX - a exigência de reconhecimento de firma ou qualquer obrigação não prevista em lei, de testemunhas, partes e interessados em quaisquer documentos registrados ou averbados em Pessoa Jurídica.

Art. 654. É vedada a exigência de reconhecimento de firma ou qualquer obrigação não prevista em lei, de testemunhas, partes e interessados em quaisquer documentos registrados ou averbados em Pessoa Jurídica

CAPÍTULO VII - DO REGISTRO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES LEGAIS

Art. 655. A existência legal das pessoas jurídicas só começa com o registro de seus atos constitutivos e sua dissolução só ocorre com a averbação do ato correspondente no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

Art. 656. Para o registro dos atos constitutivos e de suas alterações, exigir-se-á a comprovação da inscrição no respectivo órgão de disciplina e fiscalização do exercício profissional.

Parágrafo único. É dispensada a aprovação prévia do Conselho Profissional para registro de pessoa jurídica.

Art. 657. Não serão registrados os atos constitutivos de pessoas jurídicas quando o seu objetivo contrariar as disposições do art. 115 da Lei n. 6.015/1973.

Parágrafo único. O Oficial de Registro, se ocorrer qualquer dos motivos previstos na citada lei, de ofício ou por provocação de qualquer autoridade, sobrestará o registro e suscitará dúvida ao Juiz Corregedor Permanente da comarca, observando o disposto no art. 198 da Lei n. 6.015/1973.

Art. 658. O registro das pessoas jurídicas será feito com base em uma via do estatuto, compromisso ou contrato, apresentada em papel ou em meio eletrônico, a requerimento do representante legal da pessoa jurídica.

§ 1° Será exigido para o ato de constituição o nome do advogado, número da OAB que avalizou o ato constitutivo de pessoa jurídica, nos termos do § 2º, art. 1º, da Lei 8.906/1994, ressalvada a Microempresa - ME e Empresa de Pequeno Porte - EPP, bastando para tanto simples declaração do contador ou responsável.

§ 2º Fica dispensado também o visto de advogado nos seguintes casos:

I - alteração de estatuto ou de contrato social;

II - fusão, cisão, transformação e dissolução de pessoa jurídica;

III ? eleição e posse de nova administração.

§ 3º O requerimento poderá ser substituído pelo protocolo, sistema da central eletrônica de documento ou outro formulário eletrônico disponibilizado pela serventia, devidamente assinado pelo interessado ou seu representante legal.

§ 4º O requerente deverá declarar em requerimento, sob pena de responsabilidade civil e penal, que as formalidades de convocação/edital, quórum, reconduções a cargos eletivos e todas as demais exigências previstas no estatuto social/contrato social/ato constitutivo foram devidamente observadas, bem como vedações legais previstas da legislação de vigência.

§ 5º Não será exigido reconhecimento de firma nas assinaturas das respectivas listas de assembleias e reuniões, devendo o apresentante se responsabilizar pelas assinaturas e informações constantes quando do requerimento.

§ 6º O requerimento de registro de sindicato e federação será instruído com informações e documentos próprios do registro de associação, competindo ao Ministério responsável por conceder a personalidade sindical estabelecer demais exigências.

§7º - É dispensado o requerimento de que trata o ?caput?, caso o representante legal da Pessoa Jurídica tenha subscrito o Estatuto, compromisso ou contrato.

Art. 659. Para o registro das pessoas jurídicas, o seu representante legal apresentará 01 (uma) via do estatuto, compromisso ou contrato, nos termos do Art. 121, da Lei n°. 6.015/73.

§ 1º Para registro de ata de pessoa jurídica em livro manuscrito encadernado, será exigida cópia reprográfica para arquivo no serviço.

§ 2º A critério do Oficial, para fins do registro a que se refere o § 2º deste artigo, a cópia reprográfica poderá ser providenciada pela própria unidade de registro, mediante pagamento das despesas pela parte interessada.

Art. 660. Para o registro de atos das fundações e averbação das alterações de seus estatutos, exigir-se-á aprovação prévia do Ministério Público.

Art. 661. As ordens judiciais para registro e averbação de atos não gratuitos serão protocoladas, devendo o registrador avisar ao juízo que emitiu a ordem que houve o protocolo do título, com prazo de caducidade de 30 (trinta) dias para o registro, caso o interessado não recolha os emolumentos e acréscimos para o registro e/ou averbação do ato.

Art. 662. O registro de partido político observará os requisitos no artigo 120 da Lei 6.015/73 e na legislação específica.

§ 1º O diretório estadual de partido político será registrado nos serviços de Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Salvador.

§ 2º O diretório municipal de partido político será registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas de cada município, mediante apresentação da ata de aprovação de sua criação ou eleição e da cópia da última alteração estatutária do partido.

§ 3º O registro de diretório zonal ou municipal independe da existência de diretório estadual.

§4º - O registro de comissão provisória ficará condicionado, para fins de registro a apresentação de:

I- Requerimento assinado pelo representante;

II? Certidão de Composição Partidária registrada no TSE (art. 35 da Resolução 23.571 de 29 de Maio de 2018 do TSE) que pode ser obtida pela própria serventia em no site do TSE no Sistema de Gerenciamento de informações Partidárias - SGIP, designando os membros;

III- Ata de formação da comissão.

§5º - A última alteração estatutária do partido para fins de qualificação registral, poderá ser conferida sua autenticidade diretamente no site institucional do Tribunal Superior Eleitoral, dispensando sua apresentação no protocolo.

Art. 663. Havendo sócio estrangeiro na constituição de pessoas jurídicas, deverá ser exigido deste a apresentação de prova de sua permanência legal no País.

Art. 664. Havendo pessoa jurídica no quadro de associados e de sócios, serão informados ao órgão competente os seus dados de registro, instruídos com certidão simplificada atualizada.

Art. 665. A exigência de aprovação ou autorização para a constituição ou para o funcionamento de sociedade será admitida, desde que haja previsão expressa em lei.

Parágrafo único. Quando o funcionamento da sociedade depender de aprovação da autoridade, sem esta não se fará o registro.

Art. 666. Apresentado ato constitutivo de pessoa jurídica de fim não econômico, juntar-se-ão as atas de fundação, eleição e posse da primeira diretoria, devidamente qualificada e com mandato fixado, vedado mandato ou cargo vitalício, exceto quando se tratar de organização religiosa.

Art. 667. A juntada de publicações da imprensa deverá ser realizada por página inteira (original ou cópia autenticada).

Art. 668. Os documentos gerados por certificação digital serão registrados e mantidos integralmente em arquivo eletrônico, com as assinaturas eletrônicas necessárias para o registro da pessoa jurídica, inclusive a assinatura do Oficial ou do seu substituto, com certificação digital.

SEÇÃO II - DO REGISTRO DAS SOCIEDADES SIMPLES

Art. 669. O registro de sociedade simples observará o estabelecido nos artigos 997 a 1.000 do Código Civil e legislação correlata.

§ 1º Especificamente para sociedade simples, sociedade limitada unipessoal simples e o empresário individual têm assegurado o uso exclusivo do nome nos limites do Estado, nos termos do Código Civil, art. 1.166.

§ 2º Para assegurar a exclusividade do nome no Estado, a serventia, ao receber pedido de novo registro ou averbação de alteração de nome, deve consultar o site da Receita Federal (https://consultacnpj.redesim.gov.br/) para confirmar a inexistência de nome pretendido.

§ 3º Nos instrumentos de distrato, além da declaração da importância repartida entre os sócios e da referência à pessoa ou pessoas a assumirem o ativo e o passivo da empresa, indicar-se-ão os motivos da dissolução.

Art. 670. Os contratos e atos constitutivos registrados no Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas são títulos hábeis para ingresso no registro de imóveis.

§ 1°. Para a integralização de imóveis ao capital social de pessoa jurídica com fins lucrativos, devem ser exigidos e arquivados os seguintes documentos:

I ? Certidão de Matrícula atualizada;

II ? Certidão Negativa de ônus do imóvel;

III ? Anuência do cônjuge, se for o caso.

§ 2°. Os contratos sociais ou suas alterações devem conter a descrição e identificação do imóvel, sua área, dados relativos a sua titulação, bem como o número da matrícula no registro imobiliário.

§ 3°. O imóvel a ser utilizado na integralização deve estar unicamente em nome do sócio que integralizar as cotas, ressalvadas as hipóteses previstas na legislação ou decorrentes de ordem judicial.

§ 4º Tratando-se de sociedade simples, tanto na sua forma típica quanto em uma das formas das sociedades empresárias, as folhas do contrato social serão, obrigatoriamente, rubricadas por todos os sócios.

§ 5º A declaração firmada pelos contratantes quanto à natureza simples da sociedade não poderá ser questionada pelo cartório.

SEÇÃO III - DO REGISTRO DOS LIVROS CONTÁBEIS DA PESSOA JURÍDICA

Art. 671. Sem prejuízo da competência da Secretaria da Receita Federal do Brasil ? SRF, o Oficial registrará e autenticará os livros contábeis ou não obrigatórios da associação, organização religiosa, sindicato, partido político, fundação ou sociedade simples, ou as fichas ou microfilmes substitutivos dos livros, cujos atos constitutivos estiverem registrados na comarca do serviço.

§ 1º A autenticação de novo livro far-se-á mediante exibição do termo de encerramento do livro anterior a ser averbado, e será dispensada caso este tenha sido processado por meio eletrônico e autenticado no serviço competente.

§ 2º Faculta-se o uso de chancela para a rubrica dos livros, desde que conste do termo o nome do Oficial ou escrevente responsável pelo ato.

§ 3º Para averbação e rubrica de livro já escriturado, exigir-se-á requerimento escrito e fundamentado.

§ 4° A serventia poderá solicitar cópia integral do livro contábil em PDF para fins de anexação ao protocolo eletrônico, devendo constar no livro de registro apenas o termo de abertura e de encerramento que serão arquivados.

SEÇÃO IV - DO REGISTRO DE JORNAIS, OFICINAS IMPRESSORAS, EMPRESAS DE RADIOFUSÃO E AGÊNCIAS DE NOTÍCIAS

Art. 672. O disposto nesta Seção deverá observar os art. 122 a 126 da Lei n. 6.015/1973 e Legislação Civil.

Art. 673. Verificada a intempestividade do requerimento de averbação ou que o pedido de matrícula se refere a publicação já em circulação, o oficial de registros públicos representará ao Juiz Corregedor Permanente da comarca para considerar sobre a aplicação de multa.

§ 1º A multa prevista no art. 124 da Lei n. 6.015/1973 será fixada de acordo com os valores de referência, estabelecidos pelo Governo Federal.

§ 2º Salvo disposição em contrário, a multa será recolhida pelo interessado à União, em guia própria.

§ 3º O pedido de matrícula conterá as informações e os documentos exigidos, apresentada a declaração em 1 (uma) via, ficando a mesma arquivada de forma digital no processo e a outra será devolvida ao requerente após o registro. A serventia rubricará as folhas e certificará os atos praticados.

SEÇÃO V - DO REGISTRO POR TRANSFERÊNCIA DE SEDE

Art. 674. Na transferência de registro por mudança de endereço da sede, o ato de alteração deverá ser averbado primeiro no registro primitivo e depois no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da nova sede, instruído o requerimento com a certidão de breve relato e certidão de inteiro teor do último Estatuto/Contrato Social e ata de eleição/nomeação e possa da última diretoria averbada, além da averbação da sua transferência no cartório de origem.

CAPÍTULO VIII - DAS AVERBAÇÕES

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 675. Com a implantação do sistema eletrônico, bastará constar do ato registral o número de ordem do registro e, se for o caso, a respectiva averbação ?AV 1, AV 2??, sem a necessidade de constar número do livro e folha.

Art. 676. Se a averbação se referir, exclusivamente, à publicização da renúncia de pessoa que ocupava cargo previsto no ato constitutivo de pessoa jurídica, será suficiente a apresentação de documento contendo a assinatura do renunciante, desde que comprovada a cientificação da pessoa jurídica.

Parágrafo único. A cientificação da renúncia poderá ser feita previamente por meio de notificação extrajudicial por meio do Registro de Títulos e Documentos da circunscrição da sede da pessoa jurídica.

Art. 677. A averbação de atas de assembleias gerais de pessoas jurídicas sem finalidade lucrativa depende da apresentação dos seguintes documentos para fins de conferência:

I - Requerimento assinado pelo representante legal em exercício ou procurador desta, em caso de inexistir subscrição do referido agente no ato a ser averbado.

II - Edital de convocação, assinado por quem o estatuto designar;

III - Ata da assembleia, contendo qualificação completa dos membros, assinada pelo presidente da assembleia e secretário que conduziu;

IV - Lista de presença constante na própria ata ou em documento apartado;

V - Reforma do Estatuto assinada pelo presidente e secretário da assembleia, se houver;

VI - Cópia simples da última ata e estatuto averbada, para fins de observância da continuidade registral;

Parágrafo único. Admite-se que toda documentação seja enviada por meio físico ou eletrônico, dispensado o reconhecimento de firma ou autenticação, constando no requerimento a veracidade e responsabilidade das informações prestadas, podendo inclusive o Oficial dispensar documentos se puder realizar a conferência dos incisos II e VI do caput por outros meios.

Art. 678. A averbação de contratos das pessoas jurídicas com finalidade lucrativa - sociedade simples e congêneres - depende da apresentação dos seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo representante legal em exercício ou procurador desta, sendo dispensado caso o representante legal tenha subscrito o estatuto, compromisso ou contrato.

II - Alteração do Contrato Social assinado pelos interessados.

Parágrafo único. Admite-se que toda documentação seja enviada por meio físico ou eletrônico, dispensada o reconhecimento de firma ou autenticação, constando no requerimento a veracidade e responsabilidade das informações prestadas.

SEÇÃO II - DA ALTERAÇÃO DE MEMBROS DA DIRETORIA

Art. 679. Para averbação de alteração de membros da diretoria, será exigido requerimento assinado pelo representante legal da pessoa jurídica ou, em caso de demora ou omissão, pelo associado ou legitimamente interessado, acompanhado de ata de eleição e posse (podendo ser apresentada apenas uma ata contendo eleição e posse ou duas atas, uma para eleição e outra para a posse), devendo o Registrador observar:

I ? o princípio da continuidade registral, de modo a exigir a averbação das diretorias anteriores;

II ? a qualificação completa dos membros da diretoria (nacionalidade, estado civil, profissão, CPF, documento de identidade e endereço);

III ? a compatibilidade entre os cargos eleitos e os constantes no estatuto registrado.

Art. 680. Deverá ser apresentada declaração do representante legal informando, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que os requisitos legais e estatutários, inclusive de instalação e quorum da assembleia, foram observados.

Parágrafo único. Caso não seja apresentada a declaração referida no *caput*, competirá ao Registrador exigir os documentos que comprovem a observância dos requisitos legais e estatutários, inclusive de instalação e quorum da assembleia.

Art. 681. Em razão do princípio da continuidade registral, antes de averbar a ata de eleição/nomeação e posse da atual diretoria e órgãos deliberativos das pessoas jurídicas, é necessária a averbação de todas as atas anteriores de eleição/nomeação e posse, bem como de qualquer alteração havida no decorrer dos respectivos mandatos, dispensada a qualificação registral nesse caso.

§ 1º A nova diretoria eleita sem observância da continuidade registral, deve assumir por meio de termo de responsabilidade, constante em ata ou apartado, no qual convalida e se responsabiliza pelas obrigações cíveis, tributárias, trabalhistas, previdenciárias e administrativas no período do mandato em que a pessoa jurídica ficou sem representação.

§ 2° Não sendo possível a apresentação das atas referidas no *caput*, permitir-se-á a apresentação de Ata de Convalidação ou Ata Saneadora, elaborada em assembleia geral especialmente convocada para esse fim, nos termos do Estatuto ou por 1/5 dos associados, ratificando os atos de gestão ocorridos no período vago, dos membros da última diretoria averbada.

§ 3° As Caixas Escolares da rede pública de escolas municipais ou estaduais, cujas diretorias anteriores não estejam averbadas, poderão suprir a convalidação dos atos de administração de que trata este artigo mediante averbação de certidão emitida pela Unidade Escolar ou Secretaria de Estado de Educação, ou através de outro documento que comprove a continuidade da representação da Pessoa Jurídica.

§4º - A regra da nomeação de administrador provisório pelo juiz, nos termos do art. 49 do Código Civil, poderá ser excepcionada quando a solicitação de reativação das atividades da pessoa jurídica for feita ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas competente por pelo menos 1/5 (um quinto) das pessoas que a integravam ao tempo de sua paralisação.

Art. 682. Para a averbação de que trata esta seção será exigida prova de permanência legal no país de estrangeiros integrantes da diretoria eleita e empossada.

CAPÍTULO IX - DA EXTINÇÃO

Art. 683.O requerimento de dissolução ou extinção de pessoa jurídica será assinado pelo representante legal e instruído com a via da ata de dissolução ou do distrato social.

Parágrafo único. É dever do liquidante averbar e publicar a ata, sentença ou instrumento de dissolução da sociedade.

CAPÍTULO X - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 684.ODecreto Federal nº 10.278, de 18 de março de 2020, que trata da digitalização de documentos, será aplicado no âmbito do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, mediante termo de responsabilidade do possuidor do documento, independentemente de assinatura eletrônica.

Art. 685. As associações, sociedades e fundações, constituídas na forma das leis anteriores, somente poderão efetuar averbações nos seus atos constitutivos se estes estiverem devidamente adaptados às disposições do Código Civil.

Parágrafo único.O disposto neste artigo não se aplica às organizações religiosas nem aos partidos políticos.

Art. 686. Não estando averbadas as atas de eleição e posse de mandatos já vencidos, conforme disposto no estatuto, a atual ata de eleição e posse somente será averbada mediante a prévia averbação das atas faltantes, observando-se o princípio da continuidade.

§ 1º Os mandatos vencidos e precluídos cuja averbação seja necessária para fins de observância ao princípio da continuidade, dispensam a qualificação registral.

§ 2º §2º Cada mandato vencido e precluído nos termos do parágrafo anterior, e do artigo 681 §2º, será considerado como um ato de averbação a inscrição da pessoa jurídica para efeito da cobrança de taxas, observando-se o princípio da continuidade e demais requisitos legais deste código de normas.

Art. 687. Em caso de morte de um dos sócios da sociedade simples e dispondo o contrato social pelo prosseguimento da sociedade com os herdeiros ou sucessores do sócio pré-morto, o espólio, devidamente representado por seu inventariante, ou por representante, nomeado pelo Juízo, exercerá os direitos e obrigações do falecido na sociedade até que seja definida e homologada a partilha.

§ 1º Para exercer a representação, o representante deverá anexar a certidão de sua nomeação para o cargo.

§ 2º No caso de alienação, cessão, transferência, transformação, incorporação, fusão e cisão parcial ou total e extinção, será indispensável a apresentação do respectivo alvará judicial específico para a prática do ato.

§ 3º A escritura pública de Inventário e Partilha constitui título hábil para formalizar a transmissão de domínio e direitos, conforme os termos nela expressos, não só para o registro imobiliário, como também, para promoção dos demais atos subsequentes, que se fizerem necessários à materialização das transferências (DETRAN, Junta Comercial, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, bancos, companhias telefônicas etc.), desde que todas as partes interessadas, maiores e capazes, estejam assistidas por advogado comum ou advogado de cada uma delas, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial.

§ 4º Caso o inventário já esteja encerrado, os herdeiros ou sucessores assumirão seus respectivos direitos, instruindo-se o ato de sua admissão, conforme o caso, com a carta de adjudicação de bens, a escritura de inventário ou formal de partilha.

Art. 688. No caso de alteração contratual não assinada por todos os sócios, a sociedade deverá levar a registro, concomitantemente, prova de convocação do sócio ausente, nos termos do art. 160 da Lei Federal nº 6.015/1973.

Art. 689. O sócio poderá ser representado na reunião ou assembleia por outro sócio, ou por advogado, mediante outorga de mandato, devendo o instrumento respectivo ser levado também a registro.

Art. 690. As certidões e atos de registro poderão ser assinadas digitalmente ou eletronicamente pelo oficial ou seu preposto autorizado.

TÍTULO VI - DO REGISTRO DE TÍTULO S E DOCUMENTOS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 691. O Registro de Títulos e Documentos, no âmbito de suas atribuições, é o serviço de organização técnica e administrativa que tem por finalidade assegurar a autenticidade, segurança, publicidade e eficácia dos atos e negócios jurídicos, constituindo ou declarando direitos e obrigações, para prova de sua existência e data, intangibilidade documental, constituição em mora nos atos de notificação extrajudicial, fé pública, além da conservação perpétua de seu conteúdo.

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS

Art. 692. O serviço, a função e a atividade registral do Ofício de Registro de Títulos e Documentos visam conferir autenticidade de data e conteúdo, segurança jurídica, publicidade, conservação e efeito erga omnes, norteando-se pelos princípios gerais dispostos na Parte Geral deste Código e, ainda, pelos seguintes princípios específicos:

I - conservatório ou da conservação: a assegurar que os registros realizados sejam arquivados perpetuamente;

II - da autenticidade de data: a comprovar a existência do documento na data da apresentação;

III - do valor probante de original: a dispor que as certidões de registros de inteiro teor têm o mesmo valor probante que os documentos originariamente registrados;

IV - da prioridade: a dispor o dever de efetivação do registro segundo a ordem de lançamento no protocolo, outorgando aos direitos constituídos em documentos registrados primeiramente a

prevalência sobre aqueles constituídos em documentos registrados posteriormente, quando referentes ao mesmo bem ou a circunstância jurídica contraditória;

V - da competência residual: a prever que, não havendo atribuição expressa a outro Ofício de Registro, a competência para o registro de título ou documento será do Ofício de Registro de Títulos e Documentos.

VI - da territorialidade: a delimitar a atuação do Registrador de Títulos e Documentos, circunscreve o exercício das funções delegadas à área territorial definida em lei, sob pena de nulidade.

~~Parágrafo único. O princípio da territorialidade não se aplica à notificação e ao registro facultativo de qualquer documento para sua exclusiva guarda e conservação.~~

Parágrafo único. O princípio da territorialidade não se aplica ao registro facultativo de qualquer documento para sua exclusiva guarda e conservação.

CAPÍTULO III - DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 693. As atribuições do Registro de Títulos e Documentos são aquelas previstas nos artigos 127 e 129 da Lei 6.015/73.

Art. 694. Os registros de títulos e documentos que tenham por finalidade surtir efeitos em relação a terceiros, dispostos nos artigos 127 e 129 da Lei nº 6.015/1973, estão sujeitos ao princípio da territorialidade, devendo o ato ser praticado pelos registradores, observando-se o disposto no artigo 130 daquele diploma legal.

Art. 695. O registro de quaisquer documentos para fins de conservação, previsto nos arts. 127, VII, e 127-A, da Lei n° 6.015/1973) tem a finalidade de arquivamento de conteúdo e data, não gerando efeitos em relação a terceiros e não podendo servir como instrumento para cobrança de dívidas, mesmo que de forma velada, nem para protesto, notificação extrajudicial, medida judicial ou negativação nos serviços de proteção ao crédito ou congêneres.

§ 1º Documentos que tenham por objeto a transmissão, constituição ou extinção de direitos reais sobre imóveis, poderá ser feito o seu registro, desde que consignado expressamente que este se destina unicamente à sua conservação e fixação de data, não gerando a constituição de domínio ou outro direito real.

§ 2º Quando da escrituração do registro de que o trata o *caput* deste artigo, será feita expressa menção a essa circunstância, consignando-se livro e número de ordem, bem como informação que se trata de ato praticado no Registro de Títulos e Documentos.

§ 3º O usuário do serviço deverá ser previamente esclarecido de que o registro facultativo exclusivamente para fins de mera conservação prova apenas a existência, data e conteúdo do documento, não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros, sendo vedada qualquer indicação que possa ensejar dúvida sobre a natureza do registro ou confusão com a eficácia decorrente de outras espécies de atos registrais.

§ 4º Será aposto, obrigatoriamente, no registro do título ou documento, carimbo com os seguintes termos: ?registro efetuado de acordo com o artigo 127, inciso VII, da Lei Federal nº 6.015/73?.

§ 5º O registro para fins de mera conservação, de documento apresentado em cópia autenticada, além do previsto no parágrafo anterior, será aposto carimbo indicando: ?REGISTRO PARA CONSERVAÇÃO. Documento apresentado em cópia autenticada?.

Art. 696. Compete privativamente aos Oficiais de Registro de Títulos e Documentos do domicílio da pessoa física ou jurídica legitimamente interessada, o registro de papéis, microfilmes e de mídias óticas, analógicas, eletrônicas ou digitais, bem como de documentos elaborados sob qualquer outra forma tecnológica, desde que não se trate de registro facultativo para fins de conservação.

Art. 697. É vedado o registro em Títulos e Documentos de quaisquer contratos e estatutos, ou suas alterações, sujeitos à competência exclusiva do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, ainda que os atos constitutivos das pessoas jurídicas estejam registrados na mesma serventia extrajudicial.

CAPÍTULO IV - DOS LIVROS

Art. 698. No Registro de Títulos e Documentos haverá, obrigatoriamente, os livros dispostos no art. 132 da Lei 6.015/73.

§ 1º Todos os livros do Registro de Títulos e Documentos deverão ser, preferencialmente, escriturados por meio eletrônico.

§ 2º Será dispensada remissão recíproca no registro eletrônico, o qual deverá existir apenas um *link* no sistema entre o registro e demais averbações, a fim de manter a ordem cronológica das informações.

§ 3º Os documentos que comportem averbação ao registro primitivo, não poderão obter novo número de ordem/registro, a fim manter o encadeamento adequado de informações.

§ 4º A escrituração do livro B é contínua, sendo vedada, no registro de folhas soltas, a reserva de uma folha para cada registro.

§ 5º O Livro D - Indicador Pessoal, poderá ser formado pelo lançamento dos envolvidos no ato no sistema eletrônico de registro.

§ 6º No registro ou averbação deverá constar de forma específica e separadamente os dados dos bens móveis ou imóveis envolvidos no ato, a fim de possibilitar a emissão de certidão de gravame por bem registrado ou gravado, sendo, para tanto, cobrado uma única taxa.

CAPÍTULO V - DO PROCEDIMENTO

Art. 699. O requerimento do usuário poderá ser substituído pelo protocolo, central eletrônica de documento ou outro formulário eletrônico disponibilizado pela serventia.

Art. 700. Apresentado o documento, sob qualquer forma, para registro ou averbação, serão anotados, no protocolo, a data da apresentação, sob o número de ordem que se seguir imediatamente, a natureza do instrumento, a espécie de lançamento a fazer e o nome do apresentante.

§ 1º Serão reproduzidas, no título, documento ou papel, as declarações relativas ao número de ordem, à data e à espécie de lançamento a fazer.

§ 2º As anotações previstas no item anterior poderão ser feitas nos seguintes moldes: ?Protocolado em ../../.. sob nº, para registro (ou averbação). Data e assinatura?.

§ 3º As anotações poderão ser manuscritas, por carimbo, etiqueta ou chancela mecânica, ou, ainda, digitadas ou inseridas por processo eletrônico, magnético ou digital.

Art. 701. Deverá ser adotado o sistema de via única para fins de registro eletrônico, hipótese em que a via original deve ser digitalizada no ato do protocolo e devolvida ao interessado. A via digital, devidamente registrada, poderá ser devolvida à parte interessada por e-mail ou outro meio eletrônico.

§ 1º Não será necessário a abertura ou encerramento no livro de protocolo no dia em que não houver movimentação.

§ 2º O protocolo se dará, preferencialmente, sob a forma eletrônica via Central do Instituto Baiano de Registradores de Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas - IBATDPJ ou outro meio eletrônico suficiente para tanto.

§ 3º O protocolo, bem como a devolução do registro ou averbação podem ser realizados por qualquer meio eletrônico.

§ 4º A utilização da via eletrônica é direito do cidadão, sendo vedado ao Oficial de Registro negar à recepção dos títulos e dos documentos eletronicamente protocolados.

Art. 702. Em seguida, far-se-á o registro no livro próprio, após o qual será feita a respectiva declaração no documento, constando sempre o número de ordem e a data do procedimento no livro competente.

Parágrafo único. Essa declaração será feita de forma semelhante à prevista para as anotações subsequentes à protocolização e será assinada pelo Oficial ou por seus substitutos.

Art. 703. Os registros e averbações deverão ser lançados nos livros respectivos, seguidamente, em obediência à ordem de prioridade dos apontamentos e urgência, salvo se obstados os lançamentos por ordem da autoridade judiciária competente, por dúvida superveniente, ou nota de exigência formulada pelo Oficial.

Parágrafo único. Nesses últimos casos, seguir-se-ão os registros ou averbações dos títulos, documentos ou papéis protocolizados imediatamente após, sem prejuízo da data autenticada do apontamento do que tiver sido obstado.

Art. 704. Os títulos deverão ter sempre um número de protocolo diferente, segundo a ordem de apresentação, ainda que se refiram à mesma pessoa.

Art. 705. As ordens judiciais para registro e averbação de atos não gratuitos serão protocoladas, devendo o registrador avisar ao juízo que emitiu a ordem que houve o protocolo do título, com prazo de caducidade de 30 (trinta) dias para o registro, caso o interessado não recolha os emolumentos e acréscimos para o registro e/ou averbação do ato.

Art. 706. Deverá ser recusado registro a documento que não se revista das formalidades legais exigíveis, devendo a respectiva nota devolutiva indicar o vício extrínseco obstativo do registro.

Parágrafo único. Quando houver suspeita de falsificação, o documento será encaminhado, após protocolizado, ao Juiz Corregedor Permanente, para as providências cabíveis.

Art. 707. Quando o título, já registrado por extrato, for levado ao registro integral, ou quando for exigido simultaneamente, pelo apresentante, o duplo registro, tal circunstância será mencionada no lançamento posterior.

Parágrafo único. Igualmente, nas anotações do protocolo, serão feitas referências recíprocas para verificação das diversas espécies de lançamento do mesmo título.

Art. 708. À margem dos respectivos registros serão averbados quaisquer atos ou fatos constitutivos ou desconstitutivos, inovadores ou modificadores, seja em relação às obrigações, seja em relação às pessoas participantes dos atos, inclusive quanto à prorrogação dos prazos.

Art. 709. Os contratos de compra e venda, recibos, escrituras públicas de cessão de posse e demais documentos correlatos, após devidamente registrados com fixação de data nos termos deste Código, podem subsidiar o processo de usucapião perante o Registro de Imóveis para fins de comprovação de tempo de posse.

Art. 710. Todo ato de registro, averbação, certidão e outros poderão ser assinados digitalmente.

Art. 711. O cancelamento de registro ou averbação será feito em virtude de sentença transitada em julgado, ou de documento autêntico de quitação, ou de exoneração do título registrado.

Parágrafo único. Para o cancelamento do registro de penhor, alienação fiduciária e demais garantias, deverá ser exigida a autorização expressa ou quitação do credor em instrumento público; ou em instrumento particular com firma reconhecida, ou com assinatura digital.

Art. 712. Apresentados os documentos referidos no artigo anterior, o registrador certificará na coluna das averbações do livro respectivo o cancelamento e o motivo, mencionando o documento que o autorizou, com data e assinatura na certidão, de tudo fazendo referência nas anotações do protocolo.

Parágrafo único. Quando não for suficiente o espaço da coluna das averbações, será feito novo registro, com referência recíproca, na coluna própria, para permitir fácil identificação.

Art. 713. Os requerimentos de cancelamento serão arquivados ou digitalizados com os documentos que os instruírem.

CAPÍTULO VI - DAS NOTIFICAÇÕES EXTRAJUDICIAIS

Art. 714. O Oficial será obrigado, quando o apresentante o requerer, independente de procuração, a notificar as pessoas por ele indicadas em documento ou papel apresentado, compreendendo por esse processo: avisos, denúncias, comunicações, intimações judiciais, citações judiciais e extrajudiciais, interpelações, independente do documento que substancia a notificação não ter sido registrado na serventia.

Parágrafo único ? A citação e a intimação a que alude o *caput* será facultativa, devendo o interessado juntar ao requerimento o despacho do juízo competente e a contrafé, após recolhidos os custos dela decorrentes.

Art. 715.. As despesas de deslocamento não comportam isenção ou gratuidade, ante a sua natureza indenizatória.

Art. 716. As notificações extrajudiciais poderão ser efetivadas pessoalmente, via postal, meio eletrônico ou edital, averbando-se ao registro, o resultado positivo ou negativo da diligência.

Parágrafo único. O ato notificatório importa na entrega da carta, física ou digital, ao notificado, mediante concordância deste ou na recusa em receber, hipótese em que, ainda assim, restará notificado positivamente; o resultado somente será negativo se infrutíferas as tentativas de localizar o notificado e na impossibilidade de notificá-lo de outro modo.

Art. 717. O Oficial quando o apresentante o requerer, deverá notificar do registro, ou da averbação, os demais interessados que figurem no título, documento ou papel apresentado, e quaisquer terceiros que lhe sejam indicados.

§ 1º As diligências serão realizadas em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas e, aos sábados das 7 (sete) às 13 (treze) horas.

§ 2º Na hipótese de não localização do destinatário no endereço indicado pelo requerente, a certificação de resultado negativo da notificação depende da realização de, no mínimo, 3 (três) diligências, em dias e horários alternados.

§ 3º O Oficial poderá avisar o notificado por escrito da opção de comparecer na serventia, pessoalmente ou por procurador constituído, para tratar de assunto do seu interesse.

§ 4º O Oficial deverá diligenciar efetivamente em qualquer endereço que tenha informação acerca da localização do notificado no âmbito da sua competência territorial, primando pelo cumprimento positivo do ato.

§ 5º Caso a notificação seja direcionada a pessoas casadas entre si, possuindo mesmo endereço, e seu teor seja relacionado direta e objetivamente a ambos os notificados, esta deve ser realizada como um único ato para efeito de cobrança, sendo expedida uma única certidão contemplando toda a diligência.

§ 6º Na hipótese do notificado ter mais de um endereço e o teor da notificação for o mesmo, será considerado apenas um ato para efeito de cobrança de registro, excetuando-se as diligências que serão pagas por deslocamento.

Art. 718. Nas hipóteses de notificação por hora certa, conforme previsto pela Lei nº 9.514/1997, pressupõe-se suspeita motivada de ocultação, dentre outras hipóteses, quando:

I - presentes todas as seguintes circunstâncias abaixo:

a) houver ausência do notificado, devedor fiduciante, por no mínimo duas vezes;

b) o escrevente notificador já tiver deixado o aviso de que trata o § 3º do artigo anterior;

c) se parente, vizinho ou porteiro tiver confirmado que o notificando reside no imóvel;

II - o notificador, tendo procurado o notificando em seu domicílio ou residência, por pelo menos duas vezes, não o encontrar e concluir pela suspeita motivada de ocultação, devendo fazer constar da certidão os fatos outros que o levaram a essa conclusão; ou

III - o notificando, embora presente, se recuse a receber a notificação ou não permita a entrada do notificador.

Art. 719. Mediante requerimento do apresentante do título, poderá ser promovida notificação por meio do envio de carta registrada - Correios, entendendo-se perfeito o ato quando da devolução do aviso de recebimento (AR).

Art. 720. Efetuar-se-á a notificação, por edital, a requerimento do interessado, por meio da afixação do conteúdo integral do documento registrado em local próprio da serventia e da sua publicação, em 3 (três) dias consecutivos, em jornal de grande circulação local ou veículo de comunicação eletrônica, inclusive, o site do Instituto Baiano de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas- IBATDPJ.

§ 1° Após a publicação do último edital, o Oficial aguardará por 30 (trinta) dias para proceder à averbação.

§ 2° Para a expedição de notificação por edital, as despesas para a publicação em jornal ou veículo de comunicação serão custeadas pelo interessado.

§ 3º - Enquanto não criado o ONR da atribuição do Registro de Títulos e Documentos, as publicações de editais de que trata o caput poderão ser efetuadas na plataforma eletrônica do SREI do Registro de Imóveis.

Art. 721. Não será permitido a realização de notificação extrajudicial por meio de ata notarial.

Art. 722. As serventias de títulos e documentos poderão realizar convênio com sistemas e Centrais Nacionais e Estaduais para realizar comunicações/notificações diretamente ao DETRAN e outros órgãos públicos ou entidades privadas a fim de dinamizar seu trabalho.

Art. 723. Na ausência de regulação no tocante ao modo de procedimento das notificações, intimações, interpelações e citações extrajudiciais, o Oficial deverá observar o disposto no Código de Processo Civil, no que couber.

Art. 724. A unidade extrajudicial deverá organizar sistema de controle, que permita, com segurança, comprovar a entrega das notificações ou assemelhados.

CAPÍTULO VII - DA CENTRAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS

~~**Art. 725.** Todos os Oficiais titulares, interinos e interventores dos Cartórios de Registro de Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas da Bahia manterão cadastro na Central Estadual de Serviços Eletrônicos Compartilhados, disponível no site https://ibatdpj.com.br/, cujo custo de manutenção será repassado aos delegatários.~~**(Revogado pelo Provimento COGEX nº 01/2026)**

~~§ 1º Nos termos do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ, essa será a única Central de Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas do Estado da Bahia, que será mantida pelo Instituto IBATDPJ, cujo cadastro e permanência é obrigatória por parte dos delegatários dessa atribuição, sob pena de responsabilidade administrativa.~~

~~§ 2º O Instituto IBATDPJ deverá comunicar às Corregedorias as serventias que não integram a Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados.~~**(Revogado pelo Provimento COGEX nº 01/2026)**

TÍTULO VII - DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 726. No Registro de Imóveis serão feitos o registro e averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintivos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, inter vivos ou mortis causa, quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade, obedecidas as disposições do Código Civil, da Lei Federal n. 6.015/1973, demais normativos aplicáveis e pelas normas das Corregedorias da Justiça.

Art. 727. No cumprimento de sua função social os Serviços de Registro de Imóveis poderão desenvolver trabalhos em parceria com os órgãos públicos, de forma a exercer um papel ativo para a resolução dos problemas de ordem registrária, podendo buscar a construção de alternativas que envolvam o Poder Executivo, Legislativo e Judiciário.

Art. 728. Não será exigido reconhecimento de firma nos requerimentos e declarações apresentados ao Registro de Imóveis, salvo expressa exigência legal em contrário.

§ 1º Se o requerimento for apresentado por terceiro, deverá conter o reconhecimento de firma do respectivo subscritor, ainda que o terceiro/portador apresente a via original de identificação do requerente.

§ 2º O requerimento apresentado em meio eletrônico deverá ser assinado com uso de certificado digital.

~~**Art. 728.** Não será exigido reconhecimento de firma nos requerimentos e declarações apresentados ao Registro de Imóveis quando assinados na presença do oficial de registro ou de seu preposto,~~

~~salvo expressa exigência legal em contrário.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~§ 1º Se o interessado pessoalmente apresentar documento dotado de fé pública e assinar o requerimento na serventia, deverá ser certificado que o ato foi requerido por pessoa comprovadamente identificada e anexada cópia simples do documento ao título apresentado.~~ ~~(~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~§ 2º Fica dispensado o reconhecimento de firma no caso de requerimento apresentado em meio eletrônico, desde que assinado com uso de certificado digital.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~§ 3º É desnecessário o reconhecimento do sinal público sempre que for possível confirmar a autenticidade do documento e da assinatura por qualquer meio idôneo.~~ ~~(~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~§ 4º É desnecessária a apresentação de cópia autenticada de documentos pessoais para a instrução de requerimentos.~~(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 729. Visando a prática do ato registral, é possível o saneamento de qualquer título apresentado na serventia, devendo o Oficial de Registro exigir a apresentação de documentação comprobatória, de forma a suprir eventual omissão de informações obrigatórias, desde que atendidas a determinação objetiva e subjetiva (certeza do objeto e das partes), independentemente do aditamento do título, em atenção ao princípio da complementaridade.

§ 1º O Oficial de Registro poderá valer-se de documento já arquivado em outro protocolo para a realização de novo ato registral, a requerimento do interessado ou de ofício, desde que o documento permaneça válido e eficaz.

§ 2º. Não será necessário exigir do usuário a apresentação de documentos comprobatórios de informações quanto à qualificação das partes (RG, CPF, certidão de casamento, comprovante de endereço etc.) ou em relação ao negócio jurídico (CCIR, NIRF/CIB, certidões fiscais, comprovante de recolhimento do ITBI etc.) sempre que estas forem consignadas expressamente e de modo completo em escritura pública ou outros documentos notariais, em observância à fé pública do Tabelião de Notas e de escreventes, salvo quando o Oficial de Registro, a seu prudente critério, estiver em dúvida se a informação constante do título está atualizada ou se foi alterada posteriormente.

Art. 730. Salvo vedação legal e desde que formalizado requerimento específico pelo interessado, poderá o Oficial de Registro cindir o título, com a prática do ato solicitado.

CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS

Art. 731. Dentre os princípios que dão base de sustentação à teoria dos registros públicos que fundamentam e formatam o serviço, a função e a atividade registral imobiliária, temos:

I - Princípio da Obrigatoriedade: a impor o registro dos atos previstos em lei, embora inexistam prazos ou sanções pelo seu descumprimento.

II - Princípio da Territorialidade: a delimitar a atuação do Registrador imobiliário, circunscreve o exercício das funções delegadas do Ofício Imobiliário à área territorial definida em lei, sob pena de nulidade.

III - Princípio da Continuidade: a impedir o lançamento de qualquer ato de registro sem a existência de registro anterior que lhe dê suporte formal e a obrigar as referências originárias, derivadas e sucessivas; preconiza um encadeamento entre os assentamentos registrais pertinentes aos sujeitos e direitos.

IV - Princípio da Prioridade e Preferência: a outorgar ao primeiro a apresentar o título no protocolo do cartório de Registro de Imóveis, a prioridade *erga omnes* do direito e a preferência na ordem de efetivação do registro, independentemente da cronologia da sua lavratura, celebração ou data da ordem judicial.

V - Princípio da Instância, Rogação ou Reserva de Iniciativa: a definir o ato registral como de iniciativa exclusiva do interessado, vedada a prática de atos de averbação e de registro ex officio, com exceção do previsto no art. 167, II, item 13, e no art. 213, I, ambos da Lei de Registros Públicos.

VI- - Princípio da Tipicidade: a afirmar serem registráveis apenas títulos previstos em lei.

VII - Princípio da Especialidade Objetiva: a exigir que os títulos, judiciais ou extrajudiciais, públicos ou particulares, apresentados para registro, contenham a plena e perfeita identificação do imóvel, da maneira como constante da respectiva matrícula, de modo a evitar registros contraditórios ou que possam incidir sobre direitos de terceiros.

VIII - Princípio da Especialidade Subjetiva: a exigir que os títulos, judiciais ou extrajudiciais, públicos ou particulares, apresentados para registro, de maneira precisa e corretamente descrevam a perfeita identificação e qualificação das pessoas nomeadas, participantes ou intervenientes nos títulos respectivos.

IX - Princípio da Disponibilidade: a precisar que ninguém pode transferir mais direitos do que os constituídos pelo Registro Imobiliário, a compreender as disponibilidades físicas (área disponível do imóvel) e a jurídica (a vincular o ato de disposição à situação jurídica do imóvel e da pessoa).

X - Princípio da Unicidade Matricial ou da Unitariedade: a estabelecer que um imóvel não possa ser matriculado mais de uma vez, cada imóvel deve possuir uma única matrícula.

XI - Princípio do Saneamento: a permitir ao Oficial de Registro sanear uma matrícula complexa, a requerimento do interessado ou no interesse da organização do serviço, visando a alcançar maior segurança jurídica e uma publicidade mais eficiente.

XII - Princípio da Concentração: a possibilitar que se averbem na matrícula as ocorrências que alterem o registro, inclusive títulos de natureza judicial ou administrativa, para que haja uma publicidade ampla e de conhecimento de todos, preservando e garantindo, com isso, os interesses do adquirente e de terceiros de boa-fé.

CAPÍTULO III - DOS LIVROS

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 732. Cada Serviço de Registro de Imóveis deverá organizar, manter e escriturar, em arquivos físicos ou eletrônicos, os livros descritos no art. 173 da Lei n. 6.015/1973 e no art. 10 da Lei n. 5.709/1971.

Art. 733. Os livros do Registro de Imóveis devem ser escriturados através de fichas, planilhas ou formulários impressos eletrônica ou mecanicamente, por sistema informatizado, mantidas as vias ou exemplares físicos em arquivo seguro, que garanta a sua conservação contra deterioração, perda ou extravio dos registros.

Art. 734. As fichas, planilhas ou formulários, adotados para a escrituração do Livro 2 - Registro Geral e do Livro 3 - Registro Auxiliar, serão impressos em formulário próprio, conforme modelo aprovado pelas Corregedorias da Justiça.

§ 1º Para a conservação das fichas de escrituração do Livro 2 - Registro Geral e do Livro 3 - Registro Auxiliar, em arquivo físico, recomenda-se a utilização de envelope ou invólucro em material plástico ou derivado dispostos em pastas próprias, devendo ser mantida cópia digitalizada em arquivo eletrônico.

§ 2º As fichas impressas de escrituração deverão possuir dimensões que permitam a extração de cópias reprográficas ou digitalizadas e facilitem o seu manuseio.

§ 3º A escrituração e a impressão do Livro 1 - Protocolo, do Livro 4 - Indicador Real e do Livro 5 - Indicador Pessoal poderão ser feitas em papel tipo ofício ou A-4, com gramatura que preserve a integridade e a conservação necessária aos documentos registrais no arquivo da serventia.

§ 4º As fichas escrituradas em processamento eletrônico de dados que substituírem o Livro 2 - Registro Geral, Livro 3 - Registro Auxiliar, Livro 4 - Indicador Real e Livro 5 - Indicador Pessoal, dispensam os termos de abertura e encerramento.

§ 5° Todos os registros e lançamentos constantes dos livros e fichas impressas serão rubricados pelo Registrador ou escrevente autorizado.

SEÇÃO II - DO PROTOCOLO

Art. 735. O Livro 1 - Livro Protocolo servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente, que tomarão o número de ordem que lhes competir em razão da sequência rigorosa de sua apresentação.

Art. 736. 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.

Parágrafo único. Independem de apontamento no Protocolo os títulos apresentados apenas para exame e cálculo dos respectivos emolumentos.

Art. 737. O Livro 1 - Protocolo, escriturado em meio eletrônico ou físico, deverá conter termo diário de encerramento, no qual ficará registrado o número de títulos protocolados em cada dia.

§ 1º Sendo os dados e registros do Livro 1 - Protocolo, escriturados em sistema informatizado, deverá ser fornecido à parte interessada recibo impresso com os dados essenciais lançados no referido livro, para efeitos de prenotação e de pagamento dos emolumentos iniciais e taxas devidas.

§ 2º A serventia que ainda adote, excepcionalmente, o Livro 1 - Protocolo, em meio físico, com escrituração datilográfica ou manual, deverá também fornecer ao interessado recibo de

identificação do título apresentado, contendo os dados do seu ingresso no processo registral.

Art. 738. O número de ordem determinará a prioridade do título e, esta a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa com mais de um título simultaneamente.

Art. 739. Na escrituração do Livro Protocolo, observar-se-ão as seguintes normas:

I - no anverso de cada folha, à direita do topo, será mencionado o ano em curso;

II - indicar-se-á o número de ordem dos lançamentos ou prenotações, que começará de um

(01) e seguirá, infinitamente, nos livros da mesma espécie, sem interrupção até o final de cada livro;

III - na especificação da data poderão ser indicados somente o dia e o mês de lançamento;

IV - o nome do apresentante deverá ser grafado por extenso;

V - na coluna ?natureza formal do título?, indicar-se-á ?escritura pública?, ?instrumento

particular? e o ato principal que ele encerra, e quanto aos títulos judiciais, far-se-á indicação de sua espécie (formal de partilha, carta de adjudicação etc.);

V - na coluna dos atos que formalizar será mencionado resumidamente o ato praticado; se não for suficiente o espaço, deverá continuar o lançamento no dia em que for efetuado o registro ou a averbação, na coluna respectiva.

SEÇÃO III - DO LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Art. 740. O Livro 2 - Registro Geral será destinado à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos atribuídos ao Registro de Imóveis e não atribuídos ao Livro 3 - Registro Auxiliar, previstos no art. 167 da Lei Federal n. 6.015/1973.

Parágrafo único. A escrituração do Livro 2 - Registro Geral obedecerá às normas previstas neste Código e no art. 176 da Lei n. 6.015/1973.

Art. 741. Neste livro não poderá ser realizado qualquer outro tipo de lançamento, por certidão, anotação, comunicação ou observação, pois o ato deve ser registrado ou averbado, inexistindo previsão legal diversa.

§ 1º Observando o Oficial de Registro que algum ato da gestão anterior está sem assinatura, deverá verificar no Livro de Protocolo da época e documentos correlatos, bem como demais meios comprobatórios possíveis a veracidade daquele lançamento não assinado, e formulará pedido de providências, instruído com todo elemento probatório levantado, para o Juiz Corregedor Permanente da respectiva Comarca deliberar a respeito da supressão da omissão da assinatura, confirmando ou não a validade do ato lançado.

§ 2º Caso apresentado o título devidamente registrado e inexistindo dúvidas sobre a veracidade do ato impresso na matrícula, poderá o Oficial de Registro, de ofício, fazer o saneamento da omissão da assinatura, mediante averbação, dispensada a abertura de pedido de providência de que trata o parágrafo anterior.

Art. 742. O lançamento e escrituração dos atos nas fichas ou formulários do Livro 2 - Registro Geral, por sistema ou programa informatizado, devem observar as seguintes regras:

I - se esgotado o espaço no anverso da ficha e for necessária a utilização do verso, consignar-se-á ao final da ficha impressa a expressão ?continua no verso?;

II - se necessário o transporte para nova ficha, proceder-se-á assim:

a) na base do verso da ficha anterior, usar-se-á a expressão ?continua na ficha ou na folha nº ..?;

b) repetir-se-á o número da matrícula na ficha ou na folha seguinte, acrescendo-se, também, a ordem sequencial correspondente à ficha (exemplo: matrícula nº 325, na 2ª ficha, o número será 325/2; na 3ª, será 325/3 e, assim sucessivamente);

c) a nova ficha ou folha, iniciar-se-á a escrituração, indicando-se ?continuação da matrícula nº ..?.

§ 1º No sistema ou programa informatizado de escrituração do Livro 2 - Registro Geral, a verificação das regras e procedimentos constantes deste artigo deverá estar armazenada nos arquivos eletrônicos das fichas respectivas, assim apresentada em tela ou relatório impresso correspondente à ficha de cada matrícula.

§ 2º Os modelos de fichas ou registro em banco de dados informatizado serão elaborados de forma a permitir a escrituração correta e completa dos requisitos exigidos pela Lei de Registros Públicos e por este Código de Normas.

Art. 743. No caso de ser utilizado livro encadernado ou de folhas soltas para a escrituração do Livro 2 - Registro Geral, com preenchimento mecanizado ou manual, deverão ser atendidas as regras seguintes:

I - no alto da face de cada folha, será lançada a matrícula do imóvel, com seus requisitos previstos em lei e, no espaço restante e no verso serão lançados por ordem cronológica e em forma narrativa, os registros e averbações dos atos pertinentes aos imóveis matriculados;

II - preenchida uma folha, será feito o transporte para a primeira folha em branco do mesmo livro ou do livro da mesma série que estiver em uso, onde continuarão os lançamentos, com remissões recíprocas.

III - o número da matrícula será repetido na nova folha, sem necessidade do transporte dos dados constantes da folha anterior.

SEÇÃO IV - DO LIVRO 3 - REGISTRO AUXILIAR

Art. 744. O Livro 3 - Registro Auxiliar observará a previsão do art. 177 da Lei n. 6.015/1973 e será escriturado no sistema de fichas ou programa informatizado e, o seu arquivamento será feito segundo a ordem numérica dos próprios registros.

Art. 745. Registrar-se-ão no Livro Registro Auxiliar nos moldes do art. 178 da Lei n. 6.015/1973.

Art. 746. É vedada a prática no Livro nº 3 de ato que não lhe for atribuído por lei, sendo autorizada a averbação apenas de atos que modifiquem expressa e especificamente o título registrado, não podendo ser realizadas averbações que devem ser feitas apenas no Livro nº 2, previstas no art. 167, II, da Lei Federal n. 6.015/1973.

Art. 747. O registro do tombamento definitivo de bem imóvel decretado pela União, Estado ou Município, requerido através de ofício do órgão competente, será efetuado no Livro 3, de Registro Auxiliar, além de averbado à margem da respectiva transcrição e na matrícula, na qual constará a remissão ao registro.

Parágrafo único. Averbar-se-á à margem da transcrição ou na matrícula o tombamento provisório de bem imóvel.

Art. 748. No Livro 3, os atos serão lançados em resumo, arquivando-se no Registro de Imóveis a via original do instrumento particular e outros títulos que os originarem, caso o Serviço não

disponha de microfilmagem ou processo de digitalização, e certificando-se o ato praticado junto à cópia devolvida à parte.

~~**Art. 748.**No Livro 3, os atos serão lançados em resumo, arquivando-se no Registro de Imóveis a via original do instrumento particular e outros títulos que os originarem, caso o Serviço não disponha de microfilmagem ou processo de digitalização, e certificando-se o ato praticado na cópia devolvida à parte.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

SEÇÃO V - DO LIVRO 4 - INDICADOR REAL

Art. 749. O Livro 4 - Indicador Real observará a previsão do art. 179 da Lei n. 6.015/1973.

§ 1º O Livro deverá ser escriturado de forma a identificar os imóveis por suas denominações e características, organizado pelo nome das ruas, quando se tratar de imóveis urbanos e, pelos nomes identificadores da sua situação, quando rurais, de modo que facilite a busca.

§ 2º A serventia que utilizar o sistema de fichas, quando houver mudança do nome do logradouro ou de numeração do imóvel, deverá abrir nova ficha onde serão anotadas as novas ocorrências, também será feita referência recíproca em ambas, anterior e atual, para possibilitar a correta e ágil identificação do imóvel;

§ 3º Idêntico procedimento ao previsto no parágrafo anterior deverá ser adotado quando o imóvel passar a ter seu cadastramento imobiliário municipal vinculado a outro logradouro preexistente.

§ 4º Os programas informatizados dos Ofícios de Registro Imobiliário devem assegurar que o processamento de dados utilizado realize a mesma rotina de identificação recíproca dos imóveis os quais venham a ser alterados por mudança de nome do logradouro ou de numeração.

SEÇÃO VI - DO LIVRO 5 - INDICADOR PESSOAL

Art. 750. O Livro 5 - Indicador Pessoal observará a previsão do art. 180 da Lei n. 6.015/1973.

§ 1º Os cartórios de Registro Imobiliário deverão adotar, para auxiliar e facilitar as buscas, um livro-índice ou fichas em ordem alfabética, ou rotina de pesquisa ou busca através de sistema informatizado.

§ 2º As serventias que não possuam sistema ou programa informatizado de registro poderão, excepcionalmente, por autorização das Corregedorias da Justiça, utilizar os fichários manuais ou mecânicos existentes.

Art. 751. Para facilitar as buscas, deverá constar nos registros e remissões do Livro 5 - Indicador Pessoal, ao lado do nome do interessado, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), ou de Registro Geral da cédula de identidade, quando se tratar de pessoa física, ou o número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), quando pessoa jurídica.

§ 1º Sempre que houver alteração no nome da pessoa, deve ser aberta nova ficha com o novo nome adotado, fazendo-se remissão ao nome antigo, cuja indicação será mantida.

§ 2º Se alguma das partes for casada, ou conviver em regime de união estável, assim declarado ou juridicamente reconhecido, será lançado no Livro 5 - Indicador Pessoal o nome do respectivo cônjuge ou convivente.

Art. 752.É obrigatório o lançamento, no Livro 5 - Indicador Pessoal ou a organização de fichário, com criação de procedimento ou rotina no programa informatizado, de controle de tramitação simultânea de títulos contraditórios ou excludentes de direitos sobre um mesmo imóvel.

Parágrafo único. As fichas e os registros serão finalizados à medida que os títulos correspondentes forem registrados ou devolvidos com exigência.

Art. 753. Quando o Registrador receber comunicações de indisponibilidade de bens, deverá efetuar o lançamento no Livro 5 - Indicador Pessoal, ainda que a pessoa não possua imóvel ou direitos reais sobre imóveis registrados na serventia.

SEÇÃO VII - DO LIVRO CADASTRO DE ESTRANGEIROS

Art. 754. Os cartórios de Registro de Imóveis em cuja jurisdição existam imóveis rurais deverão manter cadastro especial, em livro auxiliar, das aquisições de terras rurais por pessoas estrangeiras, físicas e jurídicas, na forma do art. 10, da Lei Federal n. 5.709/1971, no qual deverá constar:

I - menção do documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoas jurídicas;

II - memorial descritivo do imóvel, com área, características, limites e confrontações, observada a necessidade de georreferenciamento, prevista na Lei Federal n. 10.267/2001;

III - apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA;

IV - transcrição da autorização do órgão competente, quando for o caso.

Art. 755.O lançamento desse registro não dispensa a devida escrituração no Livro 2 - Registro Geral e na respectiva ficha de matrícula.

Art. 756. O Livro de registro de aquisição de imóveis rurais por estrangeiros deverá ser escriturado pelo sistema de fichas em sistema informatizado, e serão adotados os mesmos elementos de autenticidade das matrículas constantes do Livro 2 - Registro Geral.

Parágrafo único. O cartório que ainda não esteja operando com sistema informatizado de escrituração poderá, excepcionalmente, adotar livro mecânico ou manual de registro de aquisição de imóveis rurais por pessoas estrangeiras.

SEÇÃO VIII - DOS LIVROS SUPLEMENTARES

Art. 757. Além dos livros obrigatórios e necessários ao exercício das funções registrais, toda serventia deverá lançar e manter o livro suplementar de Arquivamento de Indisponibilidades Judiciais e Extrajudiciais, os quais serão organizados em pastas, em meio eletrônico ou físico.

Art. 758. Os cartórios de Registro Imobiliário deverão manter em arquivo eletrônico ou meio físico, escriturado por fichas, denominado das Indisponibilidades Judiciais e Extrajudiciais, destinado aos ofícios e/ou mandados das Corregedorias da Justiça, dos Juízes Federais, do Trabalho e Estaduais e dos interventores e liquidantes de instituições financeiras em intervenção ou liquidação extrajudicial, comunicando a indisponibilidade dos bens de sócios, diretores e administradores das referidas sociedades.

Parágrafo único. As hipóteses e procedimentos de indisponibilidade de bens em processo de intervenção e liquidação extrajudicial são aquelas previstas e reguladas na Lei Federal n. 6.024/1974.

Art. 759.O Registrador, a partir da comunicação publicada no Diário de Justiça Eletrônico ou do recebimento da ordem judicial, por meio físico, eletrônico, ou por ordem constante na Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), relativa à indisponibilidade de bens decretada pela autoridade competente, efetuará as buscas no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

§ 1º Em sendo positiva, realizará a averbação e, no mesmo prazo, encaminhará a cópia da matrícula ou a informação de comunicação de ato realizado (quando o ato for proveniente de ordem cadastrada na CNIB) ao Juízo do processo.

§ 2º Em qualquer hipótese, as custas devidas pela averbação da indisponibilidade serão pagas quando da efetivação do cancelamento direto ou indireto da constrição, pelos valores vigentes à época do pagamento, ressalvada a hipótese de ordem judicial direta, em que se ateste que o proprietário, favorecido pelo cancelamento da ordem, é beneficiário de justiça gratuita.

§ 3º Quando se tratar de ordem genérica de indisponibilidade de determinado bem imóvel, sem indicação do título que a ordem pretende atingir, não serão sustados os registros dos títulos que já estejam tramitando. Os títulos que forem posteriormente protocolados terão suas prenotações suspensas, ainda que ingressados anteriormente à ordem de indisponibilidade, quando esta indicar expressamente o imóvel certo e determinado.

§ 4º O cartório de imóveis deverá consultar a CNIB antes da prática dos atos de transmissão de propriedade ou direitos reais. Na hipótese de ter o transmitente ordem de indisponibilidade vigente, será a mesma averbada na matrícula, e o registro será suspenso até o cancelamento da indisponibilidade. Na hipótese da aquisição de imóvel por pessoa cujos bens foram atingidos por indisponibilidade, deverá o Oficial de Registro, imediatamente após o lançamento do registro aquisitivo na matrícula, promover a averbação da indisponibilidade, independentemente de prévia consulta ao adquirente.

§ 5º Das certidões dos imóveis atingidos pela ordem de indisponibilidade constarão, obrigatoriamente, a existência dos títulos, com todos os seus detalhamentos, bem como sua prenotação aguardando solução definitiva.

Art. 760. Os registros, constantes de sistema informatizado ou lançados em fichas mecânicas ou excepcionalmente em livro manual, conterão o número de ordem, a data de sua efetivação, a indicação do ofício que lhe deu origem, os nomes e a qualificação das pessoas cujos bens foram declarados indisponíveis.

§ 1º A indisponibilidade de bens será averbada à margem da respectiva matrícula dos imóveis.

§ 2º Todas as comunicações serão arquivadas em arquivo eletrônico ou em pasta ou classificador próprio, depois de certificado, no verso da via física ou impressa, o respectivo registro ou averbação.

SEÇÃO IX - DOS ARQUIVOS E RELATÓRIOS DE CONTROLE DOS ATOS REGISTRAIS

Art. 761. Além dos livros obrigatórios e necessários ao exercício das funções registrais, toda serventia deverá lançar e manter os seguintes registros, organizados em pastas, em meio eletrônico ou físico:

I - registros dos procedimentos de suscitação de dúvida;

II - arquivo das Declarações de Operações Imobiliárias (DOI), enviadas mensalmente, por meio eletrônico, à Receita Federal do Brasil;

III - relação remetida ao INCRA das aquisições feitas por pessoas naturais e jurídicas estrangeiras e as relações referentes às comunicações mensais das modificações ocorridas nas matrículas, envolvendo imóveis rurais, inclusive os destacados no patrimônio público;

IV - cópias de comunicações feitas à Corregedoria Geral da Justiça, relativas às aquisições de imóveis rurais por estrangeiros;

V - arquivo dos títulos lavrados por instrumento particular e particulares com força de escritura pública;

VI - arquivo com os registros relativos às Incorporações e Loteamentos, com a pertinente remissão aos respectivos arquivamentos dos relatórios e documentos, plantas etc.

CAPÍTULO IV - DAS CERTIDÕES E DAS INFORMAÇÕES

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 762. As certidões emitidas pelas serventias serão lavradas em inteiro teor, em resumo ou em relatório, conforme quesitos, devidamente autenticadas pelo oficial, seu substituto ou preposto autorizado, expedidas no prazo do artigo 19 da Lei n. 6.015/1973, a contar do protocolo do pedido e deverá ser fornecida em papel e, mediante escrita que permita a sua reprodução por fotocópia, ou outro processo equivalente.

§ 1º A certidão de inteiro teor poderá ser extraída por meio reprográfico ou informatizado.

§ 2º No caso de retardamento injustificado ou mesmo de recusa na expedição da certidão, o interessado poderá reclamar à Corregedoria competente ou diretamente ao Juiz competente da Comarca.

§ 3º Para a verificação do retardamento, ao receber algum pedido, o Oficial de Registro fornecerá à parte uma nota de entrega.

Art. 763. A certidão mencionará, além da descrição detalhada do imóvel, a data em que foi lavrado o assento, o livro do registro ou o documento arquivado na serventia.

§ 1º Emitir-se-ão as certidões mediante escrita capaz de permitir a sua reprodução por fotocópia ou outro processo equivalente.

§ 2º As certidões serão devidamente conferidas com os atos respectivos antes de serem entregues aos interessados.

§ 3º É vedado o fornecimento de certidão com rasura, emenda ou entrelinha.

Art. 764.O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias e este será, obrigatoriamente, consignado de forma expressa.

Art. 765. A certidão de inteiro teor é suficiente para a lavratura de atos notariais, abertura de matrículas e a realização de registros e averbações nas unidades do serviço de notas e registro.

Parágrafo único. A certidão deverá incluir, em respeito ao princípio da publicidade e da concentração, informações referentes à prenotação de atos vigentes na data da expedição da certidão, bem como de quaisquer ordens judiciais pendentes de registro ou averbação.

Art. 766. Em toda certidão expedida, o Oficial de Registro ou seus prepostos farão constar, obrigatoriamente, se for o caso, a informação de que o imóvel passou à circunscrição de outra serventia, em decorrência de desmembramento territorial.

Art. 767. É vedado fazer constar nas certidões de buscas, imóvel que, evidentemente, não coincida com o solicitado no requerimento, bem assim o uso de expressões as quais aparentem ausência ou insegurança das buscas.

Art. 768. Sendo impossível a verificação da correspondência entre o teor da certidão já expedida e a respectiva matrícula, transcrição ou inscrição mediante consulta do livro em que esteja contido por este encontrar-se, no todo ou em parte, extraviado ou deteriorado de forma a impedir sua leitura, deverá o Oficial da unidade em que expedida a certidão, promover a prévia restauração da

matrícula, transcrição ou inscrição, para a realização de novos registros e averbações, nos termos do art. 15 do Provimento Conjunto CGJ/CCI 08/2021.

Art. 769. As buscas serão realizadas exclusivamente pelo indicador pessoal (nome, CPF ou CNPJ) ou pelo indicador real.

§ 1º. O interessado deverá especificar no requerimento o período da consulta e o tipo de registro a ser pesquisado (Livro 2 ou 3).

§ 2º. 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.

§ 3º. As certidões positivas de busca deverão indicar apenas o número de ordem (número da matrícula, transcrição ou registro no Livro 3, conforme solicitado) e a data de registro, referente ao quesito, sem informações do conteúdo do registro ou de documentos arquivados.

§ 4º. Na certidão positiva de busca não constarão informações do conteúdo dos atos registrais, devendo o interessado, após o recebimento da certidão, caso tenha interesse, solicitar a certidão referente ao registro específico de que pretende obter tais dados.

§ 5º. 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 (quinze) 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.

§ 6º Quando solicitada com base no Livro 4 - Indicador Real, o cartório somente expedirá certidão após cuidadosas buscas, efetuadas com os elementos de indicação constantes da descrição do imóvel que deverão ser obrigatoriamente apontados na certidão emitida.

SEÇÃO II - DA CERTIDÃO EM DOCUMENTO FÍSICO

Art. 770. Nos imóveis com matrícula no Livro 2 - Registro Geral, a certidão será expedida diretamente por cópia reprográfica da matrícula e, após o último ato, será lavrado o termo de encerramento, que poderá ser impresso por computador, datilografado ou carimbado, com a assinatura do Oficial ou preposto autorizado.

§ 1º A certidão da matrícula por cópia reprográfica somente poderá ser reproduzida a partir do documento original.

§ 2º A certidão de inteiro teor será emitida, preferencialmente, por meio eletrônico ou reprográfico.

Art. 771. A certidão será expedida em papel com a identificação completa da Serventia, do Oficial, do livro do registro e do documento arquivado.

~~Parágrafo único.~~ § 1º. É vedada a emissão de certidão em papel e por impressão a qual impossibilite ou dificulte a sua reprodução por digitalização, fotocópia ou outro meio equivalente.

§2º A solicitação de certidão de documento arquivado na serventia deverá mencionar qual documento se pretende ter extraída cópia certificada de seu inteiro teor.

SEÇÃO III - DA CERTIDÃO ELETRÔNICA OU DIGITAL

Art. 772. O requerimento, emissão e entrega da certidão eletrônica será́ feita através da Central de Registradores de Imóveis, por suas plataformas, podendo o interessado solicitar que essa certidão seja materializada, por registrador de imóveis situado em outra localidade, dentro da plataforma da Central, mediante pagamento das custas referentes a emissão de certidão física, tendo a certidão lavrada a mesma validade e será́ revestida da mesma fé́ pública que a certidão eletrônica que lhe deu origem, constando, porém, a ressalva de que o signatário da certidão em papel se responsabiliza apenas pela perfeita transcrição do conteúdo integral da certidão digital.

§ 1º As certidões produzidas eletronicamente e emitidas com garantia da origem, através de certificação ou assinatura digital do Oficial de Registro, na forma prevista na Lei Federal n. 11.419/2006 e na Medida Provisória nº 2.220/2001, são equiparadas aos documentos originais para todos os efeitos legais.

§ 2º As certidões digitalizadas, enviadas através da rede mundial de computadores (Internet) para o endereço eletrônico ou e-mail fornecido pelo interessado, devem conter o selo de autenticidade emitido eletronicamente, para efeitos de controle dos atos e do recolhimento das taxas extrajudiciais.

§ 3º A postagem, o download e a conferência das mencionadas certidões em documentos eletrônicos far-se-ão apenas por meio da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis, cujos sistemas computacionais e fluxo eletrônico de informações deverão atender aos padrões de autenticidade, integridade, validade e interoperabilidade da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

§ 4º É vedada à serventia o tráfego da certidão digital por correio eletrônico (e-mail) ou similar, ou sua postagem em outros sites, inclusive o da unidade de serviço, devendo-se enviar a certidão obrigatoriamente por meio da Central.

Art. 773. As unidades de Registro de Imóveis prestarão, por meio da Central Registradores de Imóveis e respeitando as normativas das Corregedorias da Justiça, serviço de visualização eletrônica de matrículas, mediante disponibilização de imagem, devendo ser apresentada aos usuários com a data e a hora da visualização e com uma tarja com os seguintes dizeres: ?Para simples consulta - Não vale como certidão?.

Art. 774. O prazo máximo para a expedição da certidão por meio eletrônico será aquele previsto no artigo 19, § 10º, I, II e III da Lei Federal n. 6.015/1973, contados da confirmação do pagamento das custas necessárias à prática do ato, quando solicitada e fornecida, exclusivamente, por meio da Central de Registradores de Imóveis.

CAPÍTULO V - DO PROCESSO DE REGISTRO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 775. O processo de registro seguirá os comandos estabelecidos no art. 182 e seguintes da Lei n. 6.015/1973.

Art. 776. No caso de desmembramento territorial posterior ao registro, com criação de novo Serviço com atribuição de registro de imóveis, a nova matrícula será aberta a requerimento do interessado ou no interesse do serviço.

§1º Para possibilitar a abertura de ofício, poderá o Oficial do novo Serviço solicitar certidão de inteiro teor a ser elaborada pelo Oficial da serventia desmembrada de uma matrícula específica ou de todas as relativas aos imóveis da localidade desmembrada, o que será isento de emolumentos.

§ 2º O desmembramento territorial posterior ao registro não implica a repetição deste no novo Serviço.

§ 3º A abertura de matrícula decorrente de desmembramento da circunscrição registral imobiliária será comunicada ao cartório de origem, a fim de que este proceda à averbação devida.

§ 4º Quando da abertura de matrícula for constatado erro material na descrição tabular do imóvel ou em quaisquer registros ou averbações anteriores em relação às qualificações objetivas e subjetivas, as retificações necessárias serão realizadas no Ofício de Registro desmembrado, sem ônus ao titular do direito, salvo as averbações necessárias de que trata o §18 do Artigo 176, quando a origem seja transcrição que não possua todos os requisitos para a abertura de matrícula.

Art. 777. O registro e a averbação poderão ser requeridos por qualquer pessoa, incumbindo-lhe o pagamento dos emolumentos e taxas respectivas.

§ 1º Nos casos em que houver alteração da composição física do imóvel, como loteamento, desmembramento, desdobro, instituição de condomínio, incorporação imobiliária, unificação, o requerimento deverá ser assinado por todos os titulares de direitos reais, por si, ou através de procuradores regular e especialmente constituídos.

~~§ 1º Nos casos em que houver alteração da composição física do imóvel, como loteamento, desmembramento, desdobro, instituição de condomínio, incorporação imobiliária, retificação de área, unificação, o requerimento deverá ser assinado por todos os titulares de direitos reais, por si, ou através de procuradores regular e especialmente constituídos.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

§ 2º Nos casos de que trata o § 1º, poderá também ser outorgada procuração por instrumento particular com firma reconhecida ou assinado digitalmente pelo titular de direito real do imóvel ao mandatário para o requerimento de averbação e registro.

Art. 778. Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o Registrador exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.

Art. 779. É vedado o registro de documento público ou particular sem a comprovação do recolhimento dos tributos incidentes.

Parágrafo único. O recolhimento dos tributos, ou sua dispensa, nas hipóteses legais, deverá constar, destacadamente, do corpo das escrituras públicas, sendo desnecessária nova apresentação dos respectivos comprovantes.

Art. 780.É vedado o registro da cessão, cujo objeto tenha sido prometido em compra e venda, enquanto não registrado o respectivo compromisso.

Art. 781. O protesto contra alienação de bens, o arrendamento e o comodato são atos insuscetíveis de registro, admitindo-se que sejam averbados tão somente para efeito de publicidade.

Art. 782.A procuração em causa própria será instrumento capaz de promover a transmissão de bens imóveis se contiver todos os requisitos da escritura pública translatícia.

Art. 783. Os títulos públicos ou particulares lavrados anteriormente à vigência da Lei Federal n. 6.015/1973, que possuam omissões quanto à caracterização do imóvel e não puderem ser aditados ou complementados pelas partes, serão supridas por meio de documentos oficiais, com as devidas cautela, observado o disposto no §18 do art. 176 da LRP.

Art. 784. Reproduzir-se-á, em cada título, o número de ordem respectivo e a data de sua prenotação.

§ 1º Se a data do registro não corresponder à da prenotação, o título conterá, também, referência ao dia em que foi registrado.

§ 2º Nas vias dos títulos restituídas aos apresentantes, serão declarados resumidamente, os atos praticados.

Art. 785. Estando em ordem o título e documentos e satisfeitos os requisitos legais, o Oficial responsável deverá promover o registro ou averbação na respectiva matrícula imobiliária, devolvendo à parte interessada o título com o lançamento do registro informatizado, em etiqueta impressa, carimbo ou outra modalidade de consignação, para a produção de todos os efeitos legais.

Art. 785 - A. Quando o valor declarado pelas partes for irrisório ou discrepante do valor real ou de mercado do bem ou do negócio, os Notários e os Registradores deverão impugnar, de ofício, o valor atribuído ao bem, esclarecendo ao apresentante sobre a necessidade de declarar o valor real ou de mercado do bem ou do negócio. (Incluído pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 1º. A impugnação deverá esclarecer ao apresentante sobre a necessidade de declarar o valor real ou de mercado do bem ou do negócio e constar na nota de exigência indicativa de todas as pendências existentes, devendo o delegatário de manter pasta própria com as notas que tenham

referida exigência para fiscalização pela Corregedoria.(Incluído pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§2º. A impugnação deverá ser realizada a partir de critérios objetivos, com base na média dos negócios anteriores para a região onde localizado o imóvel, em anúncios conhecidos ou outro método idôneo. (Incluído pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 2º. Constatado que o valor utilizado para lançamento pela Fazenda Pública é notoriamente inferior ao de mercado, os Notários e os Registradores procederão com a impugnação fundamentada. (Incluído pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 3º. Sendo acolhida a impugnação pelo contribuinte, o mesmo deve apresentar declaração de valor real ou de mercado do bem ou do negócio, que servirá de base de cálculo para a prática do ato constando a informação no corpo do ato, não sendo devido o recolhimento complementar de imposto incidente sobre o negócio. (Incluído pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 3º Caso o interessado discorde da impugnação poderá suscitar dúvida ao Juiz Corregedor Permanente, momento em que também deverá apontar a eventual irresignação em relação às outras pendências apontadas.(Incluído pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 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. (Incluído pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 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. (Incluído pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 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.(Incluído pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 7 º Será considerado como parâmetro objetivo para averbação de construção o índice estabelecido pelo SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) do metro quadrado da construção, divulgado pelo IBGE. (Incluído pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 8º. Para efeito do cálculo do DAJE incidente da averbação, será considerado o Custo Médio do m², do Estado da Bahia, vigente na data da prenotação do requerimento, nas categorias residencial ou comercial, conforme o caso.(Incluído pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

SEÇÃO II - DA PRENOTAÇÃO

Art. 786. Todos os títulos apresentados na Serventia serão prenotados no Livro 1 - Protocolo,

onde tomarão número de ordem sequencial.

§ 1º. Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro, dentro do prazo estabelecido pelo art. 188 e seguintes da Lei n. 6.015/1973.

§ 2º Em caso de permuta e pertencendo os imóveis à mesma circunscrição, serão feitos os registros nas matrículas correspondentes, sob um único número de ordem no Protocolo.

§ 3º. Os títulos judiciais apresentados pessoalmente por Oficiais de Justiça e/ou demais servidores do Poder Judiciário deverão ser protocolados regularmente, obedecendo a numeração de ordem sequencial.

§ 4º. Na apresentação do título serão devidas apenas as taxas cartorárias referentes à prenotação, exigindo-se a complementação de taxas para o ato pretendido somente após análise/qualificação que habilite o respectivo título ao registro e/ou averbação.

§ 5º. Cessando os efeitos da prenotação sem que o título prenotado possa ser registrado/averbado ou caso haja a desistência pelo requerente, as taxas referentes a esta serão utilizadas para a selagem da certificação de encerramento do respectivo protocolo.

Art. 787. Todo título individualmente considerado receberá sempre um número de protocolo diferente, segundo a ordem de apresentação, ainda que se refira à mesma pessoa ou ao mesmo imóvel, não importando a quantidade de atos correspondentes os quais possam ser gerados em razão do conteúdo e do número de pactos contidos no título.

Parágrafo único. Sendo um mesmo título em várias vias, o número do protocolo será apenas

um, inclusive nos casos de permuta.

Art. 788. O número de ordem, no Livro 1 - Protocolo, determinará a prioridade do título para

efeito de prenotação, e esta, a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente.

Parágrafo único. Havendo suscitação de dúvida ou pedido de providências, com prenotação vigente, o registrador de imóveis não poderá realizar qualquer ato na matrícula resultante de título contraditório, até que seja resolvida a dúvida. Neste caso, o pedido de averbação/registro será prenotado, e, se qualificado como apto, deverá ser mantida vigente a prenotação, para aguardar o resultado da suscitação de dúvida/pedido de providências (com o encerramento da prenotação que deu origem à dúvida registral), salvo determinação diversa do Juiz da Vara de Registros Públicos competente.

Art. 789. Para garantir a prioridade do título, o Registrador, depois de lançar a entrada no Livro 1 - Protocolo, fornecerá à parte, documento/recibo comprobatório do protocolo dos títulos, que deverá conter, ressalvadas as disposições legais e normativas em contrário:

I - A identificação completa da serventia, com o nome do oficial titular, endereço, telefone, correio eletrônico e página na Internet, se houver;

II - O número de ordem no protocolo;

III - A data prevista para eventual devolução do título com exigências, observado o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis;

IV - A data prevista para a prática do ato se não houver exigências.

Parágrafo único. A documentação apresentada para registro ou averbação só será entregue ao

portador do recibo original ou às pessoas que figurarem no título como interessadas, ou por estas autorizadas.

Art. 790. Apresentado o título, em sua via original, instruído com o comprovante de pagamento das taxas e emolumentos devidos - ressalvadas as hipóteses legais de efetivação de ato gratuito - o Registrador deve efetuar a prenotação no Livro 1 - Protocolo e, dentro do prazo legal, contados da data da apresentação, verificará sua validade e legalidade, comunicando ao interessado as exigências porventura constatadas.

§ 1º Eventuais exigências pertinentes ao título, bem como aos documentos apresentados ao Registro Imobiliário, far-se-ão de uma só vez, por escrito, de maneira clara, objetiva e fundamentada através de ?Nota de Exigência?, dentro do prazo legal.

§ 2º. Somente em virtude de novos documentos apresentados após a emissão da Nota de Exigência, far-se-á nova qualificação registral, que poderá ensejar novas exigências, desde que relacionadas a estes documentos.

§ 3º Cumpridas as exigências dentro do prazo, a eficácia da prenotação ficará prorrogada até a efetivação do ato requerido.

§ 4º Não sendo satisfeitas as exigências por omissão do interessado, dentro do prazo legal de validade da prenotação, cessarão, automaticamente, os seus efeitos.

§ 5º O prazo para o registro começará a fluir da data da reapresentação do título em ordem e apto para o registro, ou da data em que for, comprovadamente, satisfeita a exigência, se o título não tiver sido retirado do cartório.

§ 6º Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 40 (quarenta) dias de seu lançamento no protocolo, prorrogável por até igual período, mediante justificativa fundamentada do oficial do cartório de registro de imóveis, nos termos do art. 44, § 5º, da Lei Federal 13.465/2017.

§ 7º Deverão ser observadas as regras específicas de postergação da prenotação nos casos de execução extrajudicial de dívida decorrente de alienação fiduciária; usucapião extrajudicial; bem de família; loteamento; suscitação de dúvida; dentre outros que tenham normas jurídicas expressamente determinando a postergação dos efeitos da prenotação.

Art. 791. Cessados os efeitos da prenotação, se o título for reapresentado, este tomará um novo número no Livro 1 - Protocolo e, será processado de modo autônomo.

Art. 792. O Registrador lançará no sistema informatizado, de ofício, a perda da eficácia das prenotações dos títulos que não forem registrados ou averbados por omissão do interessado em atender às exigências legais, referindo-se o lançamento como ?Cancelado por decurso do prazo legal.?

~~**Art. 792.** O Registrador lançará no sistema informatizado, de ofício, a perda da eficácia das prenotações dos títulos que não forem registrados ou averbados por omissão do interessado em atender às exigências legais.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Parágrafo único. O Registrador cancelará, de ofício, indicando a causa do cancelamento, as prenotações lançadas errônea e indevidamente, inclusive aquelas oriundas de títulos apresentados na serventia, mas que neles não serão registradas por pertencer o imóvel a outra

circunscrição.

SEÇÃO III - DAS RETIFICAÇÕES

SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 793. Ressalvada a retificação feita no ato e aquelas previstas no art. 213 da Lei n. 6.015/1973, qualquer outra somente poderá ser realizada em cumprimento de sentença judicial.

Art. 794. Se a transcrição, a matrícula, o registro ou a averbação forem omissos, imprecisos ou não exprimirem a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, por meio do procedimento administrativo previsto nos artigos 212 e 213, da Lei Federal n. 6.015/1973.

Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada.

Art. 795. A retificação ocorrerá independentemente de requerimento, quando o próprio oficial identificar o erro ou, ainda, quando o interessado detectar o erro e apontar ao oficial, requerendo-lhe a necessária correção.

§ 1º. As retificações a requerimento escrito do interessado dependem de reconhecimento de firma.

§ 2º. Na retificação de ofício, em face da omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título, é irrelevante a data em que a omissão ou erro foram cometidos, sem a existência de responsabilidade dos atuais titulares dos serviços por atos omissivos ou errados de oficiais anteriores.

§ 3º Quando houver erro no título que originou o assento registrário, deverá ser apresentado título retificado para posterior retificação no assento, ressalvados os casos de erro de qualificação das partes, que podem ser comprovados mediante a apresentação de documentos oficiais, aplicando-se o disposto no art. 167, II, item 5, e art. 246 da Lei Federal nº 6.015/1973, com o pagamento dos emolumentos correspondentes.

§ 4º É vedada a retificação de registros quanto aos seus elementos essenciais para negócios jurídicos já exauridos pelo seu cumprimento, salvo nas hipóteses de erro evidente que tenha sido atestado pelo tabelião e confirmado pelas partes.

Art. 796. A retificação do Registro de Imóveis, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, poderá ser feita a requerimento do interessado, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado e pelos confrontantes, com prova de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), do Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no competente conselho de fiscalização da atividade, com firma reconhecida de todos os signatários ou assinatura eletrônica avançada.

§1º. As assinaturas serão identificadas com a qualificação e a indicação da qualidade de quem as lançou.

§2º É considerado profissional habilitado para elaborar a planta e o memorial descritivo todo aquele que apresentar prova de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), do Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no competente conselho de fiscalização da atividade;

§3ºdispensada a anuência dos confrontantes quando, em documento oficial, a retificacão de matrícula de imóvel rural for formulada pelo Instituto Nacional de Colonizacão e Reforma Agrária - INCRA ou pelo Ministerio do Desenvolvimento Agrario - MDA relativos a area publica da Uniao, cujo procedimento e regulado pelo Provimento nº 33/2013, do Conselho Nacional de Justica; devendo o requerimento ser acompanhado da expressa declaracao do Instituto Nacional de Colonizacao e Reforma Agraria - INCRA ou do Ministerio do Desenvolvimento Agrario - MDA, de que o memorial descritivo apresentado refere-se tao somente ao perimetro originario do imovel publico retificando, consoante dispõe a Orientacão.

§4º Entendem-se como confrontantes os proprietários e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis contíguos, observada as disposições do art. 213, §10, da Lei 6.015/73;

§5º Caso o imóvel contíguo com o retificando não tenha registro imobiliário específico, não será exigida assinatura do possuidor, sendo necessário apresentar a(s) certidão(ões) negativa(s) por endereço fornecida(s) pelo(s) cartório(s) de imóveis competente(s), comprovando a ausência de registro, nos termos do art. 213 §10º da Lei nº 6.015/73, ressalvada a adoção das cautelas do art. 800, §6º deste código, quando pertinentes.

~~**Art. 796.**A retificação do Registro de Imóveis, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, poderá ser feita a requerimento do interessado, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado e pelos confrontantes, com prova de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no competente conselho de fiscalização da atividade, com firma reconhecida de todos os signatários ou assinatura eletrônica avançada.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~§ 1º Entendem-se como confrontantes os proprietários e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis contíguos, devendo a planta indicar o nome e número da matrícula do imóvel confinante.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~§ 2º Caso o imóvel que confronta com o retificando não tenha registro imobiliário específico, não sera exigida assinatura do possuidor, sendo necessário apresentar a(s) certidão(ões) negativa(s) por endereço fornecida(s) pelo(s) cartório(s) de imóveis competente(s), comprovando a ausência de registro, para dispensar a assinatura do possuidor, nos termos do art. 213, § 10, da Lei nº 6.015/73.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~§ 3º É considerado profissional habilitado para elaborar a planta e o memorial descritivo todo aquele que apresentar prova de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no competente conselho de fiscalização da atividade.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~§ 4º É dispensada a anuência dos confrontantes quando, em documento oficial, a retificação de matrícula de imóvel rural for formulada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA ou pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA relativos à área pública da União, cujo procedimento é regulado pelo Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ; devendo o requerimento ser acompanhado da expressa declaração do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA ou do Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, de que o memorial descritivo apresentado refere-se tão somente ao perímetro originário do imóvel público retificando, consoante dispõe a Orientação.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~§ 5º Entende-se como confrontantes os proprietários e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre imóveis contíguos, observada as disposições do art. 213, § 10, da Lei 6.015/73;~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

§ 6º Caso o imóvel contíguo com o retificado não tenha o registro imobiliário específico, não será exigida assinatura do possuidor, sendo necessário apresentar a(s) certidão(ões negativa(s) por endereço fornecida(s) pelo(s) cartório(s) de imóveis competente(s), comprovado a ausência de registros, nos termos do art. 213, § 10, da Lei 6.015/73, ressalvada a adoção de cautelas do art. 800, § 6°, deste código, quando pertinentes.

Art. 797.O requerimento de retificação será lançado no Livro nº 1 - Protocolo, observada rigorosamente a ordem cronológica de apresentação dos títulos.

Parágrafo único. Protocolado o requerimento de retificação de registro de que trata o artigo 213, inciso II, da Lei Federal n. 6.015/1973, deverá sua existência constar em todas as certidões da matrícula, até que efetuada a averbação ou negada a pretensão pelo Oficial de Registro.

Art. 798. Uma vez atendidos os requisitos do art. 225, da Lei Federal nº 6.015/73, quanto à correta e precisa caracterização do imóvel constante da planta e do memorial descritivo, sem oposição de terceiros, o Oficial averbará a retificação, no prazo máximo de 10 dias úteis, contados da data do cumprimento de eventuais exigências legais.

Parágrafo único. A prática do ato será lançada, resumidamente, na coluna do Livro nº 1 - Protocolo, destinada a anotação dos atos formalizados, e deverá ser certificada no procedimento administrativo da retificação.

Art. 799. Na impossibilidade de obtenção de anuência ou identificação de todos os confrontantes, por volumosa quantidade ou vulnerabilidade social, ou por estarem em ocupações espontâneas, assentamentos informais, circunstâncias devidamente atestadas em ata notarial, poderá ser realizada a notificação por edital, conforme previsto nos parágrafos do art. 213, II da Lei Federal nº 6.015/73.

Art. 800. Na manifestação de anuência dos confrontantes, ou para efeito de notificação:

I - sendo os proprietários ou os ocupantes dos imóveis contíguos casados entre si e incidindo sobre o imóvel comunhão ou composse, bastará a manifestação de anuência ou a notificação de um dos cônjuges;

II - sendo o casamento pelo regime da separação de bens ou não estando o imóvel sujeito à comunhão decorrente do regime de bens, ou à composse, bastará a notificação do cônjuge que tenha a propriedade ou a posse exclusiva;

III - 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. Poderão tais pessoas de direito público, ainda, indicar previamente, junto a cada Juízo Competente, os procuradores responsáveis pelo recebimento das notificações e o endereço para onde deverão ser encaminhadas.

IV - sendo os proprietários ou os ocupantes dos imóveis contíguos falecidos, bastará a manifestação de anuência de um dos herdeiros.

§ 1º As pessoas jurídicas de direito público serão notificadas, caso não tenham manifestado prévia anuência, sempre que o imóvel objeto do registro a ser retificado confrontar com outro público, ainda que dominical.

§ 2º A manifestação de anuência ou a notificação do Município será desnecessária quando o imóvel urbano estiver voltado somente para rua ou avenida oficial e a retificação não importar em aumento de área ou de medida perimetral, ou em alteração da configuração física do imóvel, que possam fazê-lo avançar sobre o bem municipal de uso comum do povo.

§ 3º O envio da notificação ao confrontante não depende do cumprimento das demais exigências porventura apresentadas pelo Oficial.

§ 4º Serão anexados ao procedimento de retificação os comprovantes de notificação pelo Correio ou pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e cópias das publicações dos editais. Caso promovida pelo Oficial de Registro de Imóveis, deverá ser por este anexada ao procedimento a prova da entrega da notificação ao destinatário, com a nota de ciência por este emitida.

§ 5º A anuência dos confrontantes deverá ser realizada mediante assinatura na planta, carta de anuência ou outro meio idôneo que comprove a manifestação expressa de vontade do confrontante, com reconhecimento de firma ou assinatura eletrônica avançada

§ 6º Na hipótese do Oficial de Registro estiver em dúvida se o ocupante anuente é realmente confrontante, poderá fazer constatação no local.

§ 7º Somente será exigida anuência dos confinantes cujas divisas forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais. Não sendo possível identificar de forma precisa a divisa alcançada de que trata o § 16, do art. 213, da Lei n. 6.015/1973, o Oficial deverá exigir anuência de todos os confrontantes.

Art. 801. Sendo necessário para a retificação, o Oficial de Registro de Imóveis, ou preposto ou técnico contratado, sob sua responsabilidade, realizará diligências e vistorias externas, mediante o pagamento dos emolumentos devidos, bem como poderá utilizar documentos e livros mantidos no acervo da serventia, sem ônus para o usuário, lançando no procedimento da retificação certidão relativa aos assentamentos consultados. Também poderá o oficial, por meio de ato fundamentado, intimar o requerente e o profissional habilitado para que esclareçam dúvidas e complementem ou corrijam a planta e o memorial descritivo do imóvel, quando os apresentados contiverem erro ou lacuna.

Parágrafo único. Neste caso, para a promoção da averbação de georreferenciamento da área global do imóvel, o Oficial de Registro poderá, a seu prudente critério, exigir a apresentação de planta e memorial descritivo da área global sem a certificação no INCRA, desde que contemple estritamente a área das parcelas desmembradas e/ou parceladas.

~~**Art. 801.**Sendo necessário para a retificação, o Oficial de Registro de Imóveis realizará diligências e vistorias externas e utilizará documentos e livros mantidos no acervo da serventia, independente da cobrança de emolumentos, lançando no procedimento da retificação certidão relativa aos assentamentos consultados. Também poderá o oficial, por meio de ato fundamentado, intimar o requerente e o profissional habilitado para que esclareçam dúvidas e complementem ou corrijam a planta e o memorial descritivo do imóvel, quando os apresentados contiverem erro ou lacuna.~~
(Alterado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~Parágrafo único. As diligências e as vistorias externas, assim como a conferência do memorial e planta, poderão ser realizadas pessoalmente pelo Oficial de Registro de Imóveis, ou sob sua responsabilidade, por preposto ou por técnico que contratar, devendo o resultado ser certificado no procedimento de retificação, com assinatura e identificação de quem efetuou a diligência ou a vistoria. Consistindo a prova complementar na simples confrontação do requerimento apresentado com elementos contidos em documentos e livros mantidos no acervo da própria serventia, competirá ao Oficial de Registro promovê-la ex officio, sem incidência de emolumentos, lançando no procedimento respectivo certidão relativa aos documentos e livros consultados.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 802. Averbada a retificação pelo oficial, será o procedimento respectivo, formado pelo requerimento inicial, planta, memorial descritivo, comprovante de notificação, manifestações dos interessados, certidões e demais atos que lhe forem lançados, arquivado em fichário, classificador ou caixa numerada, física ou digital, com índice alfabético organizado pelo nome do requerente seguido do número do requerimento no Livro Protocolo.

Art. 803.A documentação necessária à propositura do procedimento de retificação deve ser apresentada no original, acompanhada de outra via ou cópia autenticada.

§ 1º As plantas e memoriais descritivos devem ser apresentados por meio de cópia autenticada, em número suficiente para a notificação de todos os envolvidos.

§2º A formalidade do §1º poderá ser dispensada, caso o Oficial disponibilize na própria notificação link de acesso ao conteúdo do protocolo.

Art. 804. Tanto o prazo em dias, como os artigos de lei que o estabelecem, bem como a advertência prevista no art. 213, § 4º, da Lei Federal n. 6.015/1973, devem constar de forma objetiva e explícita do documento de notificação.

Art. 805.A retificação tem efeito declaratório e retroage à data da prenotação do título que deu causa ao registro.

SUBSEÇÃO II - DO GEORREFERENCIAMENTO

Art. 806.A declaração do requerente de que respeitou os limites e as confrontações, firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida, dispensará a anuência dos confrontantes nos procedimentos de georreferenciamento de área de imóvel rural, com certificação da poligonal no INCRA, quando realizado de acordo com a Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais - 3ª Edição, constante do Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF), disponível no web site https://sigef.incra.gov.br/, ou em norma técnica mais atual que vier a substituí-la.

§ 1º A dispensa da declaração dos confinantes independerá do fato de haver ou não alteração da área ou da poligonal do imóvel constante da matrícula.

§ 2º Pretendendo o requerente juntar cartas de anuência ou plantas assinadas pelos confrontantes ao processo de retificação de área, o Oficial de Registro deverá requisitar a apresentação de declaração por escrito de que os referidos documentos foram voluntariamente apresentados.

§ 3º A anuência dos confrontantes será obrigatória nos procedimentos de retificação de área de:

I - imóveis urbanos, em quaisquer casos; e

II - imóveis rurais, ainda que georreferenciados, quando a planta e o memorial descritivo apresentados:

a) não contiverem a certificação da poligonal no INCRA; ou

b) contiverem certificação da poligonal no INCRA de acordo com Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais já revogada (1ª e 2ª Edição), tais como aqueles cadastrados no antigo Sistema Nacional de Certificação de Imóveis (SNCI), disponível no website http://certificacao.incra.gov.br/Certifica/.

§ 4º Constando da matrícula imóvel rural georreferenciado sem certificação da poligonal no INCRA, far-se-á a respectiva averbação para a inclusão da certificação da poligonal, respeitado o disposto no § 11 do art. 213 da Lei de Registros Públicos.

Art. 807.A apresentação da declaração do requerente no sentido de que respeitou os limites e as confrontações não isenta o Oficial de Registro de verificar se os limites e confrontações constantes de planta e memorial descritivo apresentados fazem correspondência com a descrição e a localização do imóvel indicadas na matrícula, mediante análise comparativa.

Parágrafo único. A existência de indícios de exclusão ou inclusão de área não regularizada poderá servir como fundamento para recusa da averbação, conforme convencimento do Oficial de Registro.

Art. 808. A declaração firmada pelo profissional técnico habilitado, sob pena de responsabilidade civil e criminal, com firma reconhecida, assinatura digital avançada ou outra conforme regulamentação do Conselho Nacional de Justiça, de que respeitou os limites e as confrontações, conforme indicações do requerente, constitui requisito legal e obrigatório, não substituindo a declaração do requerente.

Parágrafo único. A declaração do profissional técnico habilitado poderá ser apresentada conjuntamente com a declaração do requerente.

Art. 809. Para a realização dos atos registrais de que trata este capítulo, far-se-á, além de eventuais outras averbações necessárias para sanear a matrícula (CCIR, CIB, CAR, dados pessoais, dados do imóvel, etc.), quando for o caso:

I - na matrícula originária: a averbação de georreferenciamento e a averbação de encerramento da matrícula;

II - na matrícula nova: a abertura da matrícula, constando a descrição retificada e o transporte de todos os atos vigentes.

Parágrafo único. A informação da certificação da poligonal no INCRA do imóvel rural georreferenciado constará da própria averbação de georreferenciamento, na matrícula originária, bem como da identificação do imóvel na nova matrícula aberta, sendo prescindível outra averbação com esta finalidade.

Art. 810. Havendo necessidade de georreferenciamento da área global do imóvel rural e tendo o requerente apresentado pedido de desmembramento ou parcelamento georreferenciado já certificado no INCRA, em que os respectivos memoriais descritivos e as plantas das parcelas estiverem previamente individualizadas no SIGEF, deverá ser realizada primeiramente a averbação de georreferenciamento da área global, devendo posteriormente serem realizadas as respectivas averbações de desmembramento ou parcelamento georreferenciados.

Parágrafo único. Neste caso, para a promoção da averbação de georreferenciamento da área global do imóvel, o Oficial de Registro poderá, a seu prudente critério, aceitar planta e memorial descritivo da área global sem a certificação no INCRA, desde que contemple estritamente a área das parcelas desmembradas e/ou parceladas.

Art. 811. Quando se verificar que o imóvel descrito na matrícula possui área descontínua, sendo cortado por outros imóveis públicos ou particulares (estradas, rodovias, ferrovias, rios navegáveis, terrenos de terceiros, etc.), far-se-á, na matrícula originária, 1 (uma) averbação de georreferenciamento para cada área individualizada, não se exigindo, por absoluta impossibilidade, a prévia retificação da área global.

Art. 812. Para fins de verificação da obrigação legal de identificação do imóvel georreferenciado com certificação da poligonal no INCRA deve-se tomar em conta a área global do imóvel:

I - antes do desmembramento ou parcelamento; e

II - após o remembramento ou unificação.

Parágrafo único. Uma vez constante do fólio real a certificação da poligonal no INCRA de imóvel rural georreferenciado, os desmembramentos, parcelamentos, remembramentos e unificações também deverão ser certificados, ainda que a área resultante do imóvel não esteja dentro das hipóteses de obrigatoriedade da certificação da poligonal no INCRA constante do art. 10 do Decreto nº 4.449/02.

Art. 813. Na averbação da área georreferenciada o oficial de registro deverá transcrever a exata descrição tabular, o código da parcela certificada, o nome e o código de credenciamento do profissional responsável, o número da ART/TRT/RRT, a data da certificação, o registro anterior, o quantitativo de área e o perímetro certificado, conforme memorial descritivo emitido pelo SIGEF, sendo vedada a exigência de apresentação de memorial descritivo elaborado fora do SIGEF pelo responsável técnico pela certificação.

~~**Art. 813.** Na averbação da área georreferenciada o oficial de registro deverá transcrever a exata descrição tabular, o código da parcela certificada, o nome e o código de credenciamento do profissional responsável, o número da ART/RRT, a data da certificação, o registro anterior, o quantitativo de área e o perímetro certificado, conforme memorial descritivo emitido pelo SIGEF, sendo vedada a exigência de apresentação de memorial descritivo elaborado fora do SIGEF pelo responsável técnico pela certificação.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 814. Os oficiais de registro deverão, por meio do SIGEF confirmar o registro das parcelas certificadas que obtiveram qualificação registral positiva junto aos cartórios de registros de imóveis.

SUBSEÇÃO III - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 815. Quando for verificada mudança considerável na área ou na formatação da poligonal do imóvel, o Oficial de Registro poderá exigir a apresentação de declaração de esclarecimento, firmada pelo requerente e pelo profissional técnico habilitado, e/ou laudo técnico complementar.

Parágrafo único. O aumento ou diminuição de área considerável não é motivo por si só para indeferimento da averbação. Deverá o Oficial de Registro verificar a existência de indícios de exclusão ou inclusão de área não regularizada, atentando-se em especial às situações em que não houve a localização dos proprietários tabulares, com a verificação da situação jurídica dos ocupantes.

Art. 816. O deferimento do procedimento de retificação de área dependerá do cumprimento dos requisitos legais e do convencimento do Oficial de Registro, na forma da Lei de Registros Públicos e da legislação processual.

Parágrafo único. Em caso de indeferimento, deverá ser expedida nota devolutiva em que o Oficial de Registro indicará na decisão as razões da formação de seu convencimento e, sempre que possível, informará os meios de o requerente sanear a matrícula e/ou cumprir as exigências legais.

Art. 817. Havendo indícios de grilagem de terras, fraude procedimental, declaração falsa ou cometimento de qualquer outro ato ilícito, o Oficial de Registro comunicará de ofício o Juiz Corregedor Permanente. Se verificar a exigência de crime de ação pública, remeterá também ao Ministério Público as cópias e os documentos necessários.

Art. 818. Poderá o Oficial de Registro requisitar a apresentação de documentos complementares, especialmente como meios de prova, mediante nota devolutiva fundamentada.

Art. 819. Não será obrigatória a anuência dos Entes Públicos, União, Estados, Municípios e Distrito Federal, bem como suas entidades administrativas e órgãos representativos, quando o imóvel rural for lindeiro a imóvel de domínio público, devendo, em caso de rio navegável, correntes ou depósitos hídricos (rio, sanga, arroio, lago, mar, etc.) ser respeitada a faixa do leito denominada ? terreno reservado? a que alude o art. 14 do Código de Águas; e, em caso de estradas, rodovias, ferrovias e outras vias de circulação, a faixa de domínio público e a área non aedificandi, de acordo com a norma aplicável.

Parágrafo único. O requerente e o profissional técnico habilitado deverão firmar declaração, a ser arquivada no processo, de que a medição respeitou plenamente as divisas com as áreas, terrenos reservados, faixas de domínio e área non aedificandi de imóveis públicos previstas no caput, inclusive quanto à inexistência de sobreposição de área pública.

SEÇÃO IV - DA NULIDADE DO REGISTRO

Art. 820. Para fins de declaração de nulidade do registro, os Oficiais deverão observar as disposições contidas nos artigos 214 a 216 da Lei n. 6.015/1973.

SEÇÃO V - DO CANCELAMENTO DO REGISTRO

Art. 821. O procedimento referente ao cancelamento do registro seguirá as disposições contidas nos artigos 249 a 259 da Lei n. 6.015/1973.

~~**Art. 821.** O procedimento referente ao cancelamento do registro seguirá as disposições contidas nos artigos 246 a 259da Lei n. 6.015/1973 .~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 822. A averbação dos cancelamentos efetuar-se-á à margem do registro ou na matrícula onde constarem.

Parágrafo único. Tendo havido o efetivo transporte do registro, por averbação, para uma nova matrícula do mesmo ou de outro Serviço, o cancelamento será feito nessa última.

Art. 823. Se cancelado o registro, subsistirem o título e os direitos dele decorrentes, o credor poderá promover outro registro, o qual produzirá efeitos a partir da nova data.

Art. 824. Além dos casos previstos em lei, o registro de incorporação ou de loteamento só poderá ser cancelado em face de requerimento do incorporador ou loteador, enquanto nenhuma unidade for objeto de transação averbada, ou mediante o consentimento de todos os compromissários ou cessionários.

§ 1º O registro do loteamento poderá, ainda, ser alterado ou cancelado parcialmente, desde que haja acordo expresso entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como aprovação do Município, quando for o caso.

§ 2º O Oficial de Registro somente procederá ao cancelamento do registro do loteamento, mediante a comprovação da ?desafetação?, realizada pelo Município, das áreas destinadas a espaços livres de uso comum, vias e praças, edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

CAPÍTULO VI - DA MATRÍCULA

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 825.A matrícula compreende o registro individualizado do imóvel, do modo como deve constar no Livro 2 - Registro Geral, compreendendo as suas características identificadoras, de natureza pessoal e material, como o nome do proprietário ou titular do domínio e dos direitos reais de garantia ou fruição, as especificações de áreas, cômodos, se houver, e regime jurídico, estando representada pela respectiva ficha reproduzida ou duplicada em arquivo eletrônico ou físico.

Art. 826. São requisitos da matrícula, do modo como deve constar do lançamento ou escrituração informatizada no Livro 2 - Registro Geral e da ficha respectiva no arquivo físico:

I - cabeçalho da matrícula, que conterá as seguintes informações:

a) a descrição ?Livro nº 2 - Registro Geral?;

b) a informação ?Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição de (nome)?;

c) a informação ?Estado da Bahia?

d) o Código Nacional da Matrícula ou o seu número de ordem, enquanto aquele não for implementado;

e) o número da ficha.

II- inventário da matrícula, que conterá os seguintes campos:

a) ?IMÓVEL?, para fins de identificação do imóvel, inclusão dos dados próprios da respectiva especialização objetiva, e da imagem da(s) planta(s) e imagem de satélite, se apresentada(s) houver;

b) ?BENFEITORIA?, para fins de descrição das benfeitorias e acessões artificiais com caráter de perpetuidade e imagem da(s) planta(s), se houve apresentada(s)r;

c) ?CADASTRO IMOBILIÁRIO?, para fins de identificação do cadastro urbano ou dos cadastros rurais;

d) ?TÍTULO ANTERIOR?, para descrição do título em sentido formal e material que deu origem à aquisição do imóvel pelo(s) atual(is) proprietário(s) e informação de seu respectivo Registro (R) ou Averbação (AV) na matrícula ou transcrição em que o título foi registrado.

e) ?REGISTRO ANTERIOR?, para indicação do número de ordem da matrícula, transcrição ou inscrição que deu origem à matrícula.

f) ?PROPRIETÁRIO?, constando a identificação e qualificação do(s) proprietário(s) do imóvel;

g) ?PROTOCOLO?, com a finalidade de indicar o número da prenotação e sua data; h) fechamento, constando a indicação da forma de abertura de matrícula (?mediante requerimento do interessado? ou ?ex officio?), emolumentos, bem como nome completo e indicação do Oficial de Registro, Substituto ou Escrevente Autorizado que subscrever o ato de abertura de matrícula

~~II - inventário da matrícula, que conterá os seguintes campos:.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~a) ?IMÓVEL?, para fins de identificação do imóvel, inclusão dos dados próprios da respectiva especialização objetiva, e da imagem da(s) planta(s) e imagem de satélite, se apresentada(s) houver;.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~b) ?BENFEITORIA?, para fins de descrição das benfeitorias e acessões artificiais com caráter de perpetuidade e imagem da(s) planta(s), se houve apresentada(s)r;.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~c) ?CADASTRO IMOBILIÁRIO?, para fins de identificação do cadastro urbano ou dos cadastros rurais;.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~d) ?PROPRIETÁRIO?, constando a identificação e qualificação do(s) proprietário(s) do imóvel; .~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~e) ?TÍTULO ANTERIOR?, para descrição do título em sentido formal e material que deu origem à aquisição do imóvel pelo(s) atual(is) proprietário(s) e informação de seu respectivo Registro (R) ou Averbação (AV) na matrícula ou transcrição em que o título foi registrado..~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~f) ?REGISTRO ANTERIOR?, para indicação do número de ordem da matrícula, transcrição ou inscrição que deu origem à matrícula..~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~g) ?PROTOCOLO?, com a finalidade de indicar o número da prenotação e sua data;.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

h) fechamento, constando a indicação da forma de abertura de matrícula (?mediante requerimento do interessado? ou ?ex officio?), emolumentos, bem como nome completo e indicação do Oficial de Registro, Substituto ou Escrevente Autorizado que subscrever o ato de abertura de matrícula.

Art. 827. Para a identificação precisa e detalhada do imóvel na matrícula, esta deverá conter os requisitos previstos no Art. 176 da Lei n. 6.015/76.

§ 1º A identificação dos confrontantes deverá ter como referência a caracterização do imóvel e sua denominação, não podendo ser empregados termos variáveis, equívocos ou imprecisos, suscetíveis de alteração; tais como, plantações, acessões ou outros indicadores não registráveis na matrícula do confrontante.

§ 2º Na matrícula, preferencialmente, não existindo registro correlato do imóvel lindeiro, devem ser mencionados, como confrontantes, os próprios prédios e suas respectivas matrículas e não, o nome dos seus proprietários.

§ 3º O nome ou identificação dos proprietários ou possuidores confrontantes poderá ser referido na matrícula dos imóveis rurais se assim estiver registrado na matrícula do imóvel lindeiro ou confinante.

§ 4º Na especificação e descrição das confrontações dos imóveis urbanos ou rurais é vedado o uso de expressões genéricas, tais como ?com quem de direito?, ou ?com sucessores? de determinadas pessoas.

§ 5º Nos loteamentos regulares, a indicação dos confrontantes deverá ter como referência os lotes contíguos da mesma quadra, com a indicação do número da matrícula respectiva no Livro 2 - Registro Geral, nos casos em que tenha havido requerimento do empreendedor de abertura de todas as matrículas objeto do empreendimento.

§ 6º A inserção no fólio real da informação das matrículas dos imóveis confinantes tabulares poderá ser feita de ofício pelo registrador de imóveis e, alternativamente, pela parte, com as informações da Serventia ou que disponha.

§ 7º Os confinantes ocupantes que correspondam a núcleos urbanos informais poderão ser assim identificados na tábua, com o nome geralmente utilizado para identificar a comunidade, na ausência de possibilidade de outra identificação mais precisa.

§ 8º Não será óbice à continuidade dos atos registrais a eventual ausência de informação referente aos imóveis lindeiros quando não seja possível identificá-los, se estiver suficientemente caracterizada a delimitação da propriedade e atendidos os critérios alocacionais do imóvel, com a devida descrição de área e perímetro.

§9º A descrição precária do imóvel rural, desde que identificável como corpo certo e localizável, não impede o registro de sua alienação ou oneração, salvo quando sujeito ao georreferenciamento ou, ainda, quando a transmissão implique atos de parcelamento ou unificação, hipóteses em que será exigida sua prévia retificação.

Art. 828. Para os fins do disposto no art. 225, § 2º, da Lei Federal n. 6.015/1973, entende-se por ? caracterização do imóvel? a indicação, as medidas e a área, não devendo ser considerados irregulares os títulos apresentados para correção de omissões ou para atualização do nome dos confrontantes.

Parágrafo único. Ocorrerá a atualização dos nomes dos confrontantes quando, nos títulos, houver referência expressa aos anteriores e aos que os substituírem ou sucederem.

Art. 829. Se, por qualquer motivo, não constar do título e do registro anterior, os elementos indispensáveis à caracterização do imóvel, poderá o proprietário ou interessado, para fins de descrição e especificação na matrícula, solicitar a sua complementação, mediante a apresentação de documentos oficiais.

§ 1º Consideram-se, para efeitos deste artigo, como documentos oficiais:

I - para os imóveis urbanos, a certidão narrativa expedida pela Prefeitura Municipal e/ou a licença de habite-se para os imóveis construídos;

II - para os imóveis rurais, os dados da certidão de cadastro de imóvel rural (CCIR) emitida pelo INCRA.

§ 2º Havendo necessidade de alteração, retificação ou inserção da área do imóvel e dos dados de perímetro e confrontações, esta poderá ser promovida através de processo judicial ou administrativo, de acordo com os procedimentos da Lei Federal n. 10.931/2004.

§ 3º Verificada a existência de erros na descrição das divisas ou da área do imóvel registrado, a sua retificação só poderá ser realizada mediante os procedimentos previstos nos artigos 212 e 213 da Lei Federal nº 6.015/73, com a redação da Lei Federal nº 10.931/2004.

Art. 830. Somente em cumprimento de ordem ou mandado de Juiz com competência em Registros Públicos, o oficial procederá a registro ou averbação de título relativo a imóvel com características ou elementos divergentes daqueles constantes dos assentamentos da respectiva matrícula.

Art. 831. A descrição do imóvel não poderá incluir construção a qual não conste do registro anterior ou que nele não tenha sido regularmente averbada.

Art. 832. Não deve constar da matrícula a indicação de rua ou qualquer outro logradouro público, sem que tal circunstância conste do registro anterior, ainda que ocorra alteração no nome do logradouro, salvo se constar de título público, observado, porém, o previsto no §2º do art. 169 da LRP.

Art. 833. Quando, na matrícula do imóvel constar a inscrição fiscal de todo o terreno e no título figurar o número de inscrição fiscal da unidade, a averbação da nova inscrição será feita mediante apresentação de certidão expedida pelo órgão fiscalizador, dispensado o requerimento, no caso do título público.

SEÇÃO I - DA ABERTURA DA MATRÍCULA

Art. 834. Cada imóvel terá matrícula própria, que deverá ser aberta por ocasião do primeiro registro, seguindo os comandos estabelecidos nos artigos 227 e seguintes da Lei n. 6.015/1973, bem como normativos em torno da matéria.

Art. 835. A certidão prevista no caput do art. 229 da Lei n. 6.015/1973, valerá por 30 (trinta) dias e será verificada no momento em que o documento for apresentado ao Oficial, ainda que o ato do registro seja praticado em data posterior, desde que inexista outras exigências legais a serem cumpridas pelo requerente, diante do que dispõe o art. 205 do referido diploma legal.

Art. 836. O Ofício do Registro de Imóveis, criado mediante desmembramento territorial de outros Ofícios já existentes, comunicará a abertura da matrícula com o novo registro, para efeitos de averbação, ao Ofício da procedência anterior, no prazo máximo de 5 (cinco) dias.

§ 1º A comunicação a que se refere o caput deste artigo poderá se efetivar mediante ofício acompanhado de certidão, com aviso de recebimento, podendo realizar-se por transmissão de dados em tempo real (Internet), mediante arquivamento do comprovante de transmissão e recepção, a qual deverá ser acusada, contendo a completa caracterização do imóvel e dados concernentes a seu registro.

§ 2º. O Serviço do registro anterior (primitivo), recebidos a comunicação e os emolumentos e taxas, fará a devida averbação, considerando-se encerrado o registro antecedente, sem qualquer averbação adicional.

§ 3º. Com o desmembramento, o acervo do antigo Serviço permanecerá válido.

Art. 837. Recebidos o ofício e a certidão ou outro documento veicular da comunicação a que se refere o § 1º do artigo anterior, o oficial da circunscrição primitiva providenciará, no prazo de 5 dias, a contar do recebimento, o encerramento do registro do imóvel, fazendo dele constar o número de matrícula do imóvel perante a outra circunscrição.

~~**Art. 837.** Recebidos o ofício e a certidão ou outro documento veicular da comunicação a que se refere o § 1º do artigo anterior, o oficial da circunscrição primitiva providenciará, no prazo de 48h (quarenta e oito horas), a contar do recebimento, o encerramento do registro do imóvel, fazendo dele constar o número de matrícula do imóvel perante a outra circunscrição.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Art. 838. As providências a que se referem os artigos anteriores deverão ser adotadas apenas com relação às matrículas que forem abertas na nova circunscrição imobiliária.

Parágrafo único. Nos casos em que o Oficial da circunscrição primitiva tenha conhecimento de que o imóvel já está matriculado na Serventia desdobrada, poderá realizar a averbação a que se refere o art. 837 deste Código, inclusive, de ofício, se o caso concreto assim o exigir, utilizando no procedimento averbatório, no que couber, o quanto dispõe o art. 836 deste Normativo.

Art. 839. A matrícula será aberta nos seguintes casos:

I - fusão, unificação, remembramento, desdobro, desmembramento, partilhas e glebas destacadas de maior porção, georreferenciamento e retificação da descrição do imóvel que altere o seu perímetro;

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 comporão 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), serão abertas as matrículas de cada uma das unidades autônomas e de cada fração de tempo, e nelas lançados os nomes dos seus respectivos titulares de domínio.

§ 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 As averbações da existência de ônus serão realizadas logo em seguida ao registro, como parte do procedimento, realizadas individualmente de modo a facilitar seu controle e baixa.

§ 7º Após o registro do parcelamento do solo, na modalidade loteamento ou na modalidade desmembramento, e da incorporação imobiliária, de condomínio edilício ou de condomínio de lotes, até que tenha sido averbada a conclusão das obras de infraestrutura ou da construção, as averbações e os registros relativos à pessoa do loteador ou do incorporador ou referentes a quaisquer direitos reais, inclusive de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento e suas unidades, bem como a própria averbação da conclusão do empreendimento, serão realizados na matrícula de origem do imóvel a ele destinado e replicados, sem custo adicional, em cada uma das matrículas recipiendárias dos lotes ou das unidades autônomas eventualmente abertas.

§ 8º 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 caput deste artigo serão considerados ato de registro único, não importando a quantidade de lotes ou de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes

Art. 840. O Registrador abrirá matrícula de imóvel, a requerimento escrito do proprietário, independentemente de ser lançado qualquer registro ou averbação, com os elementos constantes do registro anterior do imóvel.

§ 1º As custas decorrentes da abertura de matrícula, conforme previsto no caput deste artigo, serão arcadas pelo proprietário, exceto nos casos por interesse do serviço, de ofício.

§ 2º A possibilidade prevista no caput inclui a solicitação de abertura da matrícula do imóvel no novo cartório criado por força do desmembramento territorial, pagando-se os emolumentos devidos, inclusive o previsto no art. 939 deste Código.

Art. 841. No fracionamento de um imóvel, será aberta matrícula para cada uma das partes destacadas e, em cada matrícula, será registrado o título da divisão. Na matrícula originária será averbado o respectivo desmembramento, com a transferência dos ônus porventura existentes.

Art. 842. Para fins de abertura de matrícula, consideram-se elementos individualizadores do imóvel:

I - a indicação do número do lote na planta, do logradouro, da localização, do respectivo número predial e da inscrição no cadastro municipal urbano; e

II - a indicação cadastral no INCRA, a indicação de quilômetro de sinalização quando fronteiriços a estrada sinalizada e a determinação, se houver, quando rural.

Art. 843. Na abertura de matrícula relativa à unidade autônoma, deverá ser consignado: o número da unidade, fazendo referência à descrição dos cômodos, área total, área privativa, área de uso comum e à respectiva fração ideal do terreno, bem como ao nome do edifício ou empreendimento imobiliário, dispensados os elementos de confrontações com outras unidades.

Art. 844. Não se admitirão para matrícula no registro geral títulos públicos ou particulares que contenham omissões quanto à perfeita caracterização dos imóveis a que se referirem ou que as medidas ou áreas sejam enunciadas de forma imprecisa, mediante a utilização de expressões tais como ?mais ou menos?, ?aproximadamente? e ?cerca de?.

Parágrafo único. As alterações da área ou medidas dos imóveis já matriculados nas condições citadas somente serão admitidas por meio do processo de retificação previsto na Lei dos Registros Públicos.

Art. 845. O Município poderá solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

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

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

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

IV - planta de parcelamento assinada pelo loteador ou aprovada pela prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, na hipótese deste não ter sido inscrito ou registrado.

§ 1º Apresentados pelo Município os documentos relacionados no caput, o registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento.

§ 2º Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais de que resulte, ou não, alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros.

§ 3º Não será exigido, para transferência de domínio, formalização da doação de áreas públicas pelo loteador nos casos de parcelamentos urbanos realizados na vigência do Decreto-Lei nº 58/1937.

§ 4º Recebido o requerimento e verificado o atendimento aos requisitos previstos neste artigo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do Município.

§ 5º A abertura de matrícula de que trata o caput independe do regime jurídico do bem público.

Art. 846. A União, os Estados e o Distrito Federal poderão solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhe tenha sido assegurado pela legislação, por meio de requerimento acompanhado dos documentos previstos nos incisos I, II e III do art. 195-A da Lei Federal n. 6.015/1973.

§ 1º Recebido o requerimento na forma prevista no caput, o Oficial de Registro de Imóveis abrirá a matrícula em nome do requerente, observado o disposto no § 5º do art. 195-A da Lei Federal nº 6.015/1973.

§ 2º O Município poderá realizar, em acordo com o Estado, o procedimento de que trata este artigo e requerer, em nome deste, no registro de imóveis competente a abertura de matrícula de imóveis urbanos situados nos limites do respectivo território municipal.

SEÇÃO III - DA FUSÃO DE MATRÍCULAS

Art. 847. O procedimento de fusão de matrículas observará o quanto disposto nos artigos 234 e 235 da Lei Federal n. 6.015/1973.

Art. 848. No caso de fusão de matrículas de imóveis pertencentes ao mesmo proprietário, por remembramento, o Oficial de Registro Imobiliário deverá:

I - exigir a planta ou comprovante da aprovação, pelo órgão competente do Município, do projeto de remembramento;

II - verificar a área, as medidas, as características e confrontações do imóvel resultante da fusão, não podendo realizar a retificação de área sem o procedimento legal próprio.

Art. 849. Na fusão ou unificação de imóveis rurais é exigido a apresentação de Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, expedido pelo INCRA, acompanhado de planta elaborada por sistema de georreferenciamento, nos termos da Lei Federal nº 10.267/01 e do Decreto nº 4.449/02.

Art. 850. A fusão de matrículas e os desmembramentos observarão a legislação pertinente à natureza do imóvel, se próprio ou sujeito a regime de aforamento ou enfiteuse, pública ou privada.

Art. 851. Para os imóveis decorrentes da fusão, e os oriundos de desmembramento, partilha e glebas destacadas de maior porção, abrir-se-ão novas matrículas, averbando-se os ônus incidentes sobre eles, sempre que ocorrer a transferência de uma ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, conforme o previsto no art. 233, II, da Lei Federal n. 6.015/1973.

Art. 852. Nos casos de unificação ou de fusão de matrículas, bem como desmembramentos, os Oficiais deverão adotar cautelas na verificação da área, medidas, características e confrontações do imóvel resultante, a fim de evitar que se façam retificações sem o devido procedimento legal.

Art. 853. Sendo requerida a unificação ou a subdivisão de dois ou mais imóveis com registros em diferentes circunscrições de cartórios imobiliários, será promovida a averbação nas respectivas matrículas.

Art. 854. Tratando-se de unificação de imóveis transcritos e registrados sob o regime anterior à Lei Federal n. 6.015/1973, não se procederá à prévia abertura de matrículas para cada um deles, mas sim, à averbação da unificação nas transcrições respectivas, devendo ser aberta matrícula única para o imóvel resultante.

Parágrafo único. Para a unificação de matrículas ou transcrições diversas, não será aceito requerimento formulado por apenas um dos vários titulares de partes ideais.

Art. 855. Demolido o prédio objeto de condomínio entre unidades autônomas, averbar-se-ão, simultaneamente, a demolição e a fusão das matrículas, encerrando-se as primitivas e abrindo-se outra com novo número, relativamente ao terreno.

SEÇÃO IV - DO CANCELAMENTO E DO ENCERRAMENTO DA MATRÍCULA

Art. 856. O cancelamento da matrícula somente ocorrerá nas hipóteses previstas no art. 233 da Lei n. 6.015/1973.

Art. 857. A matrícula será encerrada:

I - quando, em virtude de alienações parciais, o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários, não havendo área remanescente (realizando-se as averbações de notícia dos respectivos desdobros na matrícula-matriz e, ato contínuo, a averbação de encerramento, para fins de controle de disponibilidade);

II - pela fusão, unificação ou remembramento de dois ou mais imóveis;

III - no caso de constatação de erro evidente na sua abertura, tal como duplicidade de matrícula, desde que não acarrete prejuízo a terceiros;

IV - pela comunicação de abertura de matrícula na nova circunscrição imobiliária;

V - pelo desdobro.

SEÇÃO V - DO SANEAMENTO DE DUPLICIDADE DE MATRÍCULAS

Art. 858. Em havendo matrículas repetidas, que tratem do mesmo imóvel, o Oficial de Registro deverá proceder ao saneamento dos respectivos registros, de ofício e sem cobrança de taxas e emolumentos, do seguinte modo:

I - no caso de ?matrículas duplicadas com identidade de cadeia dominial?, ou seja, aquelas cuja cadeia de titularidades e o proprietário atual sejam coincidentes, deverá:

a) averbar o encerramento da matrícula ou das matrículas menos completas, independentemente da ordem dos registros, fazendo remissão à matrícula que permanecerá vigente; e

b) averbar, na matrícula que permanecerá vigente:

1) a informação da existência de duplicidade de matrículas, fazendo remissões à matrícula ou às matrículas que forem encerradas;

2) eventuais transportes de ônus e outros dados de especialidade subjetiva e objetiva;

3) o encerramento da matrícula, promovendo a abertura de nova matrícula saneada.

II - no caso de ?matrículas duplicadas com diversidade de cadeia dominial?, ou seja, aquelas cuja cadeia de titularidades e o proprietário atual não sejam coincidentes, deverá:

a) averbar a informação da existência de duplicidade de matrículas em todas as matrículas duplicadas, fazendo-se remissões recíprocas;

b) notificar, quando possível, os proprietários registrais, procedendo na forma dos §§ 1º e 2º;

c) não sendo possível a notificação dos proprietários registrais ou não havendo resolução extrajudicial por composição amigável destes, expedirá ofício ao Juiz competente requisitando o bloqueio de matrícula e eventual cancelamento de registro eivado de nulidade, devendo o protocolo ficar sobrestado até a decisão judicial.

§ 1º Sendo possível a notificação de que trata o inc. II, alínea b, o Oficial de Registro explicará aos interessados as consequências jurídicas da existência de duplicidade, podendo promover a mediação ou conciliação entre as partes, esclarecendo a possibilidade de ser lavrada escritura pública de renúncia de propriedade do proprietário registral da matrícula ou das matrículas duplicadas que pretende-se seja encerrada, com a participação e anuência expressa dos titulares de direitos

registrados ou averbados na matrícula duplicada que permanecerá vigente, caso em que o Oficial de Registro procederá na forma do § 2º.

§ 2º Havendo acordo entre as partes, será averbada a renúncia de propriedade na matrícula cujo proprietário registral optou por renunciar ao seu direito real, independentemente da ordem de registro das matrículas duplicadas, fazendo-se remissões a eventuais outras matrículas que também serão encerradas por renúncia da propriedade, bem como à matrícula que permanecerá vigente. Na matrícula vigente, será averbada a informação das renúncias ocorridas nos outros registros e, após o saneamento da matrícula, esta será encerrada e será promovida a abertura de nova matrícula.

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

§ 4º O mesmo procedimento será adotado para o caso de transcrições duplicadas

CAPÍTULO VII - DOS TÍTULOS

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 859. Admitir-se-ão a registro ou averbação, além daqueles previstos no art. 221 da Lei n. 6.015/1973, os seguinte títulos:

I - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas por autenticidade ou semelhança ou assinado digitalmente com certificado digital ICP-Brasil, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação ou quando conter expressa previsão legal;

II - documentos públicos previstos em lei, emanados de autoridades da Administração Pública;

III - carta de sentença arbitral, quando comprovada a existência de convenção de arbitragem em cláusula específica e expressa entre os titulares de direitos inscritos;

IV - outro que seja expressamente previsto neste Código.

§ 1º Para cumprimento do disposto neste artigo, ficam autorizados os oficiais do Registro de Imóveis a acessar os autos de processos judiciais findos ou em andamento, eletrônicos ou físicos, mesmo sem procuração, quando não estiverem sujeitos a sigilo ou a segredo de justiça, assegurando-se o cadastro nos sistemas de processo judicial eletrônico, nos termos da Lei n. 11.419/2006.

§ 2º Somente são admitidos títulos apresentados em suas vias originais, nato-digitais, ou respectivos traslados/certidões.

Art. 860. Poderão ser registrados, independente de devolução ao apresentante para complementação ou retificação, os títulos levados a registro com eventuais omissões de elementos determinados pela Lei Federal nº 6.015/1973, se a lei não os exigia à época do negócio jurídico e de sua produção, bem como nos casos previstos no art. 213, II, § 13, da mesma lei.

Art. 861. O testamento e o instrumento de cessão de direitos hereditários não são títulos que ensejam registro.

Parágrafo único. Se a partilha contemplar cessionário de direito hereditário, as cessões darão ensejo a tantas averbações quantas necessárias para a fiel observância do princípio da continuidade registral, estando a averbação sujeita à prova de recolhimento dos tributos devidos pela transmissão intervivos (gratuita ou onerosa), salvo se esta comprovação já constar do título.

SEÇÃO II - DOS TÍTULOS POR INSTRUMENTO PÚBLICO

Art. 862. Será exigível o instrumento ou a forma pública dos títulos para os seguintes atos de registro ou averbação:

I - os atos e instrumentos de compra e venda ou permuta de imóvel para pagamento total ou parcial em unidades a serem construídas no local;

~~II - os atos e instrumentos de divisão do terreno em frações ideais, destinação, especificação e atribuição de unidades imobiliárias autônomas para a constituição de condomínio edilício, de acordo com a exigência do art. 108 do Código Civil e da Lei Federal nº 4.591/1964.;~~(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

III - os atos de desincorporação ou partilha de imóveis em sociedade empresária, para retorno ou reversão dos bens ao patrimônio do sócio ou acionista, para os efeitos do disposto no art. 1.055 do Código Civil;

IV - as cartas ou documentos de arrematação ou adjudicação de imóveis em leilão ou praça realizada sob a modalidade extrajudicial, em que não exista disposição legal, dispensando a celebração por instrumento público;

SEÇÃO III - DOS TÍTULOS PARTICULARES

Art. 863. Os títulos particulares admitidos para os atos de registro ou averbação são os seguintes:

I - os instrumentos relativos a negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor igual ou inferior a 30 (trinta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, prevalecendo, nesta hipótese, o valor de avaliação fiscal;

II - os instrumentos particulares de promessa de compra e venda, cessão ou promessa de cessão, de acordo com o previsto no art. 25 da Lei Federal n. 6.766/1979;

III - os contratos formalizados pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nos termos do art. 61, § 5º, da Lei Federal n. 4.380/1964;

IV - os memoriais de incorporação de que trata o art. 32, da Lei Federal n. 4.591/1964;

V - as convenções de condomínio edilício e os respectivos regimentos internos, conforme disposto no art. 1.334, § 1º, do Código Civil, que poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular;

VI - as cartas de arrematação extraídas de processo de leilão em execução hipotecária extrajudicial, a teor do art. 37, do Decreto-Lei n. 70/1966;

VII - as cédulas de crédito rural constantes do art. 30 do Decreto-Lei n. 167/1967;

VIII - as cédulas de crédito industrial, de crédito à exportação e de crédito comercial referidas no art. 29 do Decreto-Lei n. 413/ 1969, na Lei Federal n. 6.313/1975 e na Lei Federal n. 6.840/1980;

IX - as cédulas de crédito bancário reguladas na Lei Federal n. 10.931/2004;

X - as cédulas hipotecárias sujeitas a averbação à margem da matrícula correspondente, de acordo com os artigos 13 e 26 do Decreto-Lei n. 70/1966;

XI - os instrumentos de caução e de cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis, regulados no Decreto-Lei nº 70/1966;

XII - os instrumentos particulares de contratos de compra e venda com pacto de alienação fiduciária, celebrado por empresas ou entidades integrantes do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, como previsto pela Lei Federal n. 9.514/1997;

XIII - os contratos de compra e venda, quando parte do pagamento do preço seja decorrente de saldo da conta do adquirente no Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, ainda que não exista parcela de financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, regulada pela Lei Federal n. 4.380/1964 ou pelo Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI nos termos da Lei Federal n. 9.514/1997;

XIV - os contratos de mútuo com alienação fiduciária, de arrendamento mercantil e de cessão de crédito com garantia real, regulados pelo art. 38 da Lei Federal n. 9.514/1997, com a redação da Lei Federal n. 10.931/2004;

XV - os contratos de compra e venda de imóvel através de sistema de consórcio de bens, conforme previsto no art. 45, parágrafo único, da Lei Federal n. 11.795/2008;

XVI - as cédulas de crédito imobiliário - CCI, para averbação na matrícula correspondente, de acordo com o art. 18, § 5º, da Lei Federal n. 10.931/2004;

XVII - os termos de securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário conforme previsto no art. 23, da Lei Federal n. 10.931/2004;

XVIII - o termo ou documento de constituição de patrimônio de afetação, referido no art. 31- B, da Lei Federal n. 4.591/1964;

XIX - os contratos particulares de locação de imóvel, para fins de vigência do contrato de locação, em caso de alienação, nos termos do art. 8º, ou de adjudicação, quando não observado o direito de preferência previsto no art. 33, ambos da Lei Federal n. 8.245/1991;

XX - os títulos de constituição e contratos de penhor industrial, mercantil, rural e pecuário, ou penhor de máquinas, equipamentos, animais e produtos industrializados, nos termos do previsto nos artigos 1.438, 1.447 e 1.448 do Código Civil;

XXI - as atas de assembleias gerais registradas na Junta Comercial ou certidão dos atos constitutivos de companhia, emitida pelo Registro do Comércio em que foram arquivados, contendo a descrição dos bens com que o subscritor tiver contribuído para a formação do capital social por incorporação ou conferência nas sociedades anônimas, conforme previsão do art. 98 da Lei Federal n. 6.404/1976;

XXII - as certidões emitidas pelo Registro do Comércio, da incorporação, fusão ou cisão, referentes aos efeitos da sucessão, decorrente da operação, nos bens, direitos e obrigações das sociedades nela envolvidas, a teor do art. 234, da Lei Federal n. 6.404/ 1976;

XXIII - as certidões dos atos de constituição e de alteração de sociedades empresárias, emitidas pela Junta Comercial, que será o documento hábil para a transferência dos bens com que o subscritor tiver contribuído para a formação ou aumento do capital social, nos termos do art. 64 da Lei Federal n. 8.934/1994;

XXIV - os requerimentos ou petições protocolados para fins de averbação de mudança do estado civil ou da situação pessoal das partes, bem como para alteração da situação do imóvel por acessão ou descrição de cômodos, benfeitorias, plantações e cultura sem imóveis rurais ou retificação de área, limites e confrontações.

Art. 864. Quando o ato registral (matrícula, registro e averbação) for oriundo de instrumento particular, o Registrador deverá exigir o original e digitalizar o título, devolvendo aos apresentantes e mantidos exclusivamente em arquivo digital, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça.

§ 1º Nos instrumentos particulares formalizados por força de autorização judicial, esta deverá ser apresentada em via original.

§ 2º O instrumento particular deverá estar acompanhado de cópia simples dos documentos de identificação das partes e da certidão de inteiro teor do imóvel.

§ 3º O título ou instrumento particular, firmado por pessoa jurídica ou procurador de pessoa natural, somente será admitido a registro mediante prova da representação legal do signatário, por procuração pública ou instrumento particular com firma reconhecida.

§ 4º A procuração ou mandato terá a mesma forma exigida para o ato a ser praticado, por instrumento público, quando exigível a forma pública, ou instrumento particular, se admissível o registro com a parte representada por procuração particular.

§ 5º Os escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes devem ser apresentados com as firmas reconhecidas, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação.

§ 6º Não será admitido o registro ou averbação de instrumento particular se um dos interessados:

I - não puder ou não souber escrever;

II - não souber a língua nacional;

III - necessitar de representante a rogo;

IV - ou se lhe faltar quaisquer dos requisitos para sua validade elencados no art. 166 do Código Civil.

Art. 865.O instrumento particular, no que couber, deverá obedecer aos requisitos de conteúdo do art. 215, § 1º e incisos, do Código Civil, dele devendo constar, em especial:

I - para as pessoas físicas, o nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência das partes, testemunhas e demais comparecentes, com a indicação do regime de bens do casamento e o nome do outro cônjuge ou do companheiro, e o número das cédulas de identidade no Registro Geral e de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

II - para as pessoas jurídicas, o nome empresarial, a sede e o seu endereço completo, número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) e o nome e qualificação completa dos seus diretores, administradores, representantes legais e procuradores, com os mesmos requisitos para a identificação das pessoas físicas, previsto no inciso anterior;

III - a descrição precisa e detalhada do imóvel, de acordo com o constante na respectiva matrícula, em respeito ao princípio da especialidade objetiva;

IV - declaração dos vendedores, alienantes ou garantidores, sob as penas da lei, da plena e integral disponibilidade sobre o imóvel objeto do negócio jurídico;

V - o valor declarado do negócio jurídico e as condições de pagamento, com os instrumentos e cláusulas de garantia real, se houver;

VI - a referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à prática do ato, inclusive declaração de regularidade perante a Previdência Social e transcrição, no corpo do contrato, dos dados básicos dos processos administrativos de recolhimento do imposto de transmissão incidente e do laudêmio e da certidão de transferência do aforamento, no caso de terreno de Marinha;

VII - assinatura das partes e dos demais comparecentes;

VIII - a presença de 2 (duas) testemunhas do ato, devidamente qualificadas de acordo com o inciso I deste artigo;

IX - a data e o local de sua celebração.

SEÇÃO IV - DOS TÍTULOS JUDICIAIS

Art. 866. Os títulos judiciais admitidos a registro, são os seguintes, extraídos dos respectivos processos:

I - cartas de arrematação e de adjudicação em hasta pública;

II - cartas de sentença;

III - formais de partilha;

IV - mandados;

V - certidões.

Art. 867.A requerimento da parte, o formal de partilha, a carta de sentença, a carta de adjudicação e de arrematação, e os demais documentos judiciais, originados de processo eletrônico e destinados aos Serviços Notariais e de Registro, observarão o seguinte procedimento:

I ? emissão dos termos de abertura e de encerramento, constando daquele o número da folha inicial e final do processo em que é expedido o termo, bem como senha de acesso aos autos pelo Oficial de Registro ou Tabelião;

II ? assinatura eletrônica dos termos de abertura e de encerramento pelo Escrivão e pelo Magistrado;

III ? liberação dos termos na pasta digital dos autos eletrônicos;

IV ? intimação da parte interessada, por ato ordinário, para a remessa dos termos por meio eletrônico ao Registro Público ou Tabelionato destinatário.

Art. 868. Os títulos judiciais serão recepcionados e prenotados para surtir todos os efeitos legais, atendidos os requisitos essenciais de qualificação registral, em particular os da especialidade objetiva e subjetiva e da continuidade.

§ 1º Havendo necessidade de orientação ao Registrador para cumprimento da ordem judicial, esta será dirigida ao Juízo que a proferiu, ficando a prenotação prorrogada pelo prazo legal.

§ 2º Não existindo fato impeditivo ao registro e não tendo sido remetido ou informado o valor dos emolumentos e taxas devidas, não sendo caso de isenção ou de dispensa do seu adiantamento, deverá essa situação ser comunicada ao Juízo que expediu o mandado, esclarecendo que a formalização do registro será efetivada mediante o pagamento dos emolumentos correspondentes, cujo valor deverá ser desde logo indicado.

§ 3º A prenotação dos mandados somente será prorrogada até a solução definitiva da pendência judicial, quando houver ordem judicial neste sentido ou quando as orientações para o cumprimento da ordem não envolverem exigências a serem satisfeitas.

§ 4º Sempre que houver razão impeditiva do cumprimento da ordem judicial, cabe ao Oficial suscitar o incidente de dúvida ao Juízo da Vara de Registros Públicos, independentemente de requerimento da parte.

§ 5º Fica dispensada a exigência de reconhecimento de firma dos signatários de Mandados Judiciais.

§ 6º As determinações judiciais formalizadas por certidão, desde que contenham os requisitos necessários passíveis de cumprimento pelos Oficiais de Registro, substituem os Mandados Judiciais.

§ 7º Não sendo procedido o pagamento dos emolumentos no prazo legal, a prenotação será cancelada, salvo no caso do exequente interessado ser beneficiário da gratuidade ou representado por defensor público ou de assistência judiciária.

Art. 869.O Oficial de Registro recepcionará como válido o mandado assinado por chefe, diretor de secretaria ou escrivão, quando autorizado pelo Juiz, devendo esta informação constar do próprio mandado.

Art. 870. No caso de usucapião, os requisitos da matrícula previstos na Lei n. 6.015/1973 devem constar do mandado judicial.

CAPÍTULO VIII - DAS PESSOAS

Art. 871.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.

Parágrafo único. Havendo necessidade de produção de outras provas, a inserção dos elementos identificadores das pessoas será feita mediante retificação, por despacho judicial.

Art. 872. A qualificação do proprietário ou titular de direito real sobre o imóvel, pessoa física, deverá conter os seguintes dados:

I - nome completo, sem abreviaturas;

II - nacionalidade;

III - estado civil e, sendo casado, o nome e qualificação do cônjuge, o regime de bens e a data do casamento;

IV - se conviver em união estável, assim declarado por escritura pública ou reconhecido judicialmente, a indicação deste fato e o nome e qualificação do(a) companheiro(a);

V - profissão ou ocupação principal;

VI - número de inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas (CPF) da Receita Federal;

~~VII - número da cédula de identidade no Registro Geral (RG) ou documento de identidade profissional ou filiação;~~(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

VIII - endereço completo de domicílio residencial ou profissional.

§ 1º O número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do Ministério da Fazenda é obrigatório para o registro dos atos de transmissão ou oneração de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, dos quais o Registrador de Imóveis deva expedir a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI.

§ 2º É obrigatória a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) das pessoas físicas estrangeiras, ainda que residentes no exterior, quando forem titulares de bens e direitos sujeitos a registro público, inclusive imóveis.

§ 3º No caso de menor de idade, além da filiação e data de nascimento, é obrigatório o lançamento do número de inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas (CPF) do Ministério da Fazenda.

§ 4º Havendo pacto antenupcial deverá ser mencionado o número de seu registro no Livro 3 - Registro Auxiliar, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 5º É dispensável a anuência do cônjuge no título sujeito ao registro quando casado pelo regime da separação consensual de bens, ainda que o casamento tenha sido celebrado anteriormente à vigência do Código Civil.

§ 6º Na qualificação das pessoas físicas, poderá constar da matrícula e dos registros, facultativamente, o número de ordem, folha, livro e matrícula do assento de casamento, bem como o Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da realização do matrimônio e a condição de ser anterior ou posterior ao advento da Lei Federal n. 6.515/1977.

§ 7º A qualificação do empresário individual será realizada fazendo constar os dados da pessoa física do empresário, com a indicação da condição de afetação à atividade empresarial, o número do CNPJ e a sede, que serão informados por averbação específica (art. 978 do Código Civil).

Art. 873. A qualificação da pessoa jurídica de direito privado compreende:

I - nome completo, admitidas as abreviaturas e siglas de uso corrente e a sua natureza jurídica, como associação civil, fundação, sociedade empresária, sociedade simples, organização não governamental (ONG) ou organização da sociedade civil de interesse social (OSCIP);

II - nacionalidade, o domicílio da sua sede social, da matriz ou estabelecimento filial;

~~III - o nome completo com as respectivas qualificações do representante legal da Pessoa Jurídica;~~ (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

IV - o número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) da Receita Federal.

§1º. A representação da pessoa jurídica ou de seu procurador deverá ser demonstrada através do contrato social ou do estatuto e suas últimas alterações, com ata de eleição dos seus dirigentes ou administradores, se for o caso, ou certidão atualizada, com prazo de até 30 (trinta) dias, expedida pela Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

§2º. Na qualificação das pessoas jurídicas, não constará da matrícula e dos registros a identificação dos sócios, acionistas, titulares, associados, membros ou administradores. Poderá Constar, facultativamente, o Número de Identificação do Registro de Empresas (NIRE) e a data de registro na Junta Comercial; ou o número de ordem e a data de registro no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas. (Incluído pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 874.A pessoa jurídica de direito público deverá ser qualificada do seguinte modo:

I - o nome do ente federativo da administração direta ou a denominação da entidade da administração indireta autárquica ou fundacional;

II - o município de domicílio da sua sede;

III - o número de inscrição do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) da Receita Federal.

§ 1º A representação da pessoa jurídica de direito público deverá constar de ato ou portaria de nomeação ou designação, publicado no diário oficial ou diário eletrônico, expedida pela autoridade competente.

§ 2º Para os efeitos registrais, o proprietário do imóvel de ente federativo da administração direta, como a União, Estados ou Municípios, será registrado em nome do próprio ente, ainda que seu uso ou destinação venha a ser afetado a um determinado órgão do Poder, como o Executivo, Legislativo ou Judiciário ou, ainda, aos órgãos auxiliares como o Ministério Público ou o Tribunal de Contas.

Art. 875.É obrigatória a inscrição no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas (CNPJ) da pessoa jurídica com sede no exterior que adquirir ou alienar imóvel sujeito a registro imobiliário.

CAPÍTULO IX - DO REGISTRO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 876. Para fins de registro, o oficial deverá seguir as disposições contidas na Lei n. 6.015/1973, bem como as legislações esparsas em torno da matéria.

SEÇÃO II - DO BEM DE FAMÍLIA

Art. 877. Para inscrição do bem de família, o instituidor apresentará ao oficial do registro a escritura pública de instituição.

Art. 878. O Oficial deverá observar se no ato da escritura foi apresentada certidão do imóvel objeto da instituição, devidamente atualizada, bem como declaração do instituidor sobre a existência de dívidas de quaisquer naturezas.

Parágrafo único. Responderá o instituidor, sob as penas da lei, acerca da declaração firmada na escritura pública.

Art. 879. O bem de família legal não será objeto de registro ou averbação no Cartório de Imóveis.

SEÇÃO III - DAS HIPOTECAS

Art. 880. Havendo, na matrícula, registro de mais de uma hipoteca, o cancelamento de uma delas importa, automaticamente, na reclassificação das demais com referência à ordem de suas preferências.

Art. 881. Para a realização de operações de crédito ou constituição de garantias reais não será exigida apresentação da ART, RRT, TRT ou outro documento de responsabilidade técnica, independentemente da natureza do título.

Art. 882. O Oficial de Registro recusará pedido de registro de hipoteca cujo título não possua os elementos constantes do disposto no art. 1.424 do Código Civil.

~~**Art. 883.** Os registros e averbações sobre o imóvel hipotecado seguirão a ordem em que forem requeridos, verificados pela numeração sucessiva no Livro 1 - Protocolo.~~(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~Parágrafo único. O número de ordem no Livro 1 - Protocolo determina a prioridade e essa a preferência entre as hipotecas.~~ (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 884. As hipotecas serão graduadas de acordo com a ordem estabelecida no título de constituição, por um ou diferentes credores, como hipoteca de primeiro grau, segundo grau, terceiro grau e assim por diante.

Parágrafo único. Poderão ser constituídas novas hipotecas sobre as anteriores independentemente de o valor do imóvel ser inferior ou superior à soma das dívidas garantidas pela hipoteca, de modo a respeitar a autonomia privada das partes, não cabendo ao Oficial de Registro fazer qualquer análise quanto à suficiência financeira da garantia.

SUBSEÇÃO I - DA HIPOTECA CONVENCIONAL

Art. 885. A hipoteca convencional será registrada mediante a apresentação de instrumento particular ou escritura pública, observado o disposto no art. 108 do Código Civil.

SUBSEÇÃO II - DA HIPOTECA CEDULAR

Art. 886.A hipoteca cedular será registrada mediante a apresentação de:

I - cédula de crédito, em documento físico;

II - cédula de crédito, em documento eletrônico, com assinatura digital; ou

III - por indicação, por meio magnético ou de gravação eletrônica de dados, sendo de inteira responsabilidade do apresentante os dados fornecidos, ficando a cargo dos Cartórios de Registro de Imóveis a mera instrumentalização das mesmas.

Parágrafo único. Qualquer outro meio eletrônico poderá ser utilizado para o envio e recepção das cédulas de crédito, por meio da Central Eletrônica respectiva, desde que haja a assinatura digital do credor e a declaração da autenticidade das assinaturas das demais partes signatárias.

Art. 887. A venda dos bens hipotecados por cédula de crédito rural, industrial, comercial e à exportação, depende de prévia anuência do credor, por escrito.

Parágrafo único. Não é exigida anuência do credor hipotecário para a realização de outras formas de alienação ou qualquer nova oneração do imóvel.

SUBSEÇÃO III - DA HIPOTECA JUDICIAL

Art. 888. A hipoteca judicial será registrada mediante a apresentação de qualquer decisão judicial que condenar o réu ao pagamento de prestação consistente em dinheiro, a que determinar a conversão de prestação de fazer, de não fazer ou de dar coisa em prestação pecuniária e a decisão declaratória que reconheça a obrigação de pagar quantia, independentemente da natureza da ação (civil, penal, tributária, administrativa etc.).

§ 1º O registro da hipoteca judicial independe de decisão específica de constituição da garantia em favor do autor da demanda.

§ 2º Além da apresentação da cópia da decisão apta a produzir a hipoteca judicial, caberá ao apresentante informar o valor da dívida garantida, ainda que por estimativa, o que poderá fazê-lo com a indicação do valor da causa.

SUBSEÇÃO IV - DA HIPOTECA LEGAL

Art. 889. A hipoteca legal será registrada mediante a apresentação de título judicial, que determine expressamente sua constituição.

Art. 890. São requisitos do mandado para o registro da hipoteca legal:

I - nome do juiz que a determinar;

II - natureza e número do processo;

III - nome e qualificação das partes envolvidas, de forma completa (CPF, identidade, regime de casamento, profissão, residência e domicílio etc.);

IV - indicação do imóvel, com suas características essenciais, inclusive o número da matrícula e/ou transcrição/inscrição, se houver;

V - especificação do valor do débito que se pretende garantir, e

VI - conferência das peças que acompanharem o mandado, assinadas pelo Juiz ou Escrivão.

Art. 891. Aplica-se subsidiariamente, no que couber, as normas da hipoteca judicial.

SEÇÃO IV - DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Art. 892. É facultada a averbação na matrícula do imóvel, para fins de publicidade, da informação do registro de contrato de arrendamento no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, fazendo-se remissão expressa deste.

§ 1º Aplica-se o disposto no caput no caso de contratos para fins de exploração de energia.

§ 2º Poderá dispensar-se a existência de cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel nos contratos de arrendamento.

Art. 893. O registro dos contratos de locação de prédios, com cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada, previsto no art. 167, inciso I, item 3, da Lei Federal n. 6.015/1973 e a averbação do contrato de locação, para fins de exercício de direito de preferência, prevista no mesmo art. 167, inciso II, item 16, serão efetuados no cartório onde o imóvel esteja matriculado, mediante apresentação de via original do contrato, assinado pelas partes e com a participação de 2 (duas) testemunhas.

Parágrafo único. Independentemente do registro do contrato de locação, o locatário poderá requerer sua averbação para o fim exclusivo de pleitear o direito de preferência à compra do imóvel. (Incluído pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 894. Exigir-se-á alvará judicial para o registro de instrumento relativo a locação, com cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel locado, quando figurar como locador a massa falida, o concordatário, a herança vacante ou jacente, o curatelado ou menor sob tutela, e o espólio, este salvo no caso de renovação de contrato que já contivesse essa cláusula.

§ 1º Quando o locador se fizer representar por procurador, verificar-se-á se o instrumento de mandato o autoriza a contratar com a cláusula de vigência, no caso de alienação da coisa locada.

~~§ 2º Independentemente do registro do contrato de locação, o locatário poderá requerer suaaverbação para o fim exclusivo de pleitear o direito de preferência à compra do imóvel.~~
(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

SEÇÃO V - DAS PENHORAS, ARRESTOS E SEQUESTROS DE IMÓVEIS E DAS CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS RELATIVAS A IMÓVEIS

SUBSEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 895. As penhoras, arrestos e sequestros de imóveis serão registrados depois de pagos os emolumentos pelo interessado, em cumprimento de ordem judicial ou à vista de certidão do Escrivão, exceto se o interessado estiver ao abrigo da Assistência Judiciária Gratuita e na ordem ou certidão constar expressamente a determinação de dispensa do pagamento, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do Juiz, das partes e a natureza do processo.

Parágrafo único. Por existir evidente incompatibilidade entre as funções, a nomeação de depositário dos bens penhorados, arrestados ou sequestrados não poderá recair, sob nenhuma hipótese, na pessoa do Oficial do Registro Imobiliário.

Art. 896. Ressalvadas as hipóteses de execuções fiscais por dívida de IPTU, se o imóvel objeto da penhora, arresto ou sequestro não estiver em nome do executado constante da respectiva ordem, auto ou mandado, o registro não deve ser efetuado, cabendo ao Oficial devolver a ordem ao Juízo de origem, acompanhada de certidão com a informação, justificando a impossibilidade do registro.

§ 1º Diante da inviabilidade do registro e insistindo o Juízo de origem em fazer cumprir o mandado a penhora, arresto ou sequestro, o Oficial deverá cumpri-lo nos moldes determinado, fazendo constar do registro a advertência feita ao Juízo da ordem.

§ 2º Na impossibilidade de se proceder ao registro da penhora, arresto ou sequestro por falta de requisitos formais no título apresentado, poderá o Registrador noticiar a existência da ordem de penhora, arresto ou sequestro através de ato de averbação, com fundamento no art. 167, inciso II, item 5, parte final, da Lei Federal n. 6.015/1973, sendo que tal averbação não prejudicará posterior registro do documento judicial, devidamente corrigido.

Art. 897. As penhoras, arrestos e sequestros de imóveis e, bem assim, as citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas a imóveis são objeto de registro no Livro 2 - Registro Geral.

§ 1º Não será admitida, para efetivação desses atos, a averbação, ainda que expressamente conste do título judicial apresentado, salvo nos casos de publicidade.

§ 2º O registro será lavrado, depois de pagas as custas pela parte interessada, em cumprimento de Mandado ou à vista de Certidão ou Ofício expedidos pelo respectivo Juízo, com a declaração do fim especial a que se destina, após a entrega em Cartório e de que constem:

I - os nomes do Juiz, do depositário, das partes e a natureza do processo;

II - a qualificação completa das partes; tratando-se de pessoa física: a nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e número de inscrição no Cadastro Geral de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda e do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação; tratando-se de pessoa jurídica: a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

III - o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive juros, se houver;

IV - a identificação do imóvel, feita mediante a indicação de suas características e confrontações, área e denominação, se rural, ou logradouro e número, se urbano, e sua designação cadastral, se houver, assim como referência à matrícula ou ao registro, seu número e Cartório quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima.

§ 3º Para atender aos requisitos de identificação do imóvel previsto no parágrafo anterior, caso ainda não constem do respectivo processo, os Juízes e Escrivães exigirão dos interessados certidão atualizada do Registro Imobiliário.

§ 4º A expedição da Certidão para o registro, bem como a feitura deste, pode efetivar-se a requerimento verbal do interessado, independente de requerimento escrito e despacho judicial.

§ 5º Determinado o registro pelo Juiz, através do mandado, certidão ou ofício, estes deverão ser recepcionados em duas vias e entregue no Ofício Imobiliário competente, cumprindo à parte interessada acompanhar o processo do registro, inclusive para receber a guia necessária ao recolhimento prévio das custas devidas, observado mais o seguinte:

I - prenotado o título e estando em conformidade com a lei, e pagas as custas devidas, o Oficial, observado o prazo legal, fará o registro, arquivando-o em Cartório e comunicando o seu cumprimento, ao juízo que o expediu;

II - havendo diligências a atender e decorrido o prazo legal, contados da data da prenotação, sem que a parte interessada haja comparecido a Cartório, o Oficial as comunicará, por escrito, ao Juiz expedidor para que, intimada, possa a parte interessada, diretamente perante o Registro Imobiliário, atender às diligências, ou, não se conformando, requerer a suscitação da dúvida, que será encaminhada ao Juízo competente para dirimi-la;

III - intimada a parte interessada, imediatamente o Escrivão do feito comunicará, por escrito, ao Oficial do Registro de Imóveis a data em que a intimação se efetivou, para efeito da contagem do prazo legal, findo o qual cessarão automaticamente os efeitos da prenotação, se o mandado não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

Art. 898. O registro de penhoras, arrestos ou sequestros decorrentes de execuções fiscais será feito à vista de contrafé do mandado ou cópia do termo ou auto de penhora, arresto ou sequestro, devidamente autenticadas, apresentados ao Ofício Imobiliário competente pelo Oficial de Justiça incumbido da diligência, devendo constar, de qualquer das citadas peças processuais, os requisitos necessários ao registro.

§ 1º Esse registro independe do pagamento de emolumentos ou outras despesas, podendo o Registrador anexar comprovante do valor dos emolumentos, para integrar o cálculo final das custas do processo, a serem pagos posteriormente ao Registro de Imóveis, quando o vencido não for a Fazenda Pública.

§ 2º Quando a parte for beneficiária da assistência judiciária gratuita, não se aplica o disposto no parágrafo anterior, procedendo-se à remessa da conta apenas para os fins do artigo 12, da Lei Federal n. 1.060/1950.

§ 3º Havendo diligência a atender, a Fazenda Pública será intimada de acordo e para os fins discriminados nos incisos II e III do § 5º do artigo anterior.

Art. 899.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.

Art. 900. A penhora, arresto ou sequestro incidentes sobre a totalidade da gleba loteada ou a integralidade do imóvel objeto de incorporação serão registrados na matrícula original do imóvel ou nas matrículas individuais dos lotes.

§ 1º Caso o Registrador opte pelo registro na matrícula original da gleba ou do terreno incorporado, será ressalvada a exclusão à constrição judicial, dos lotes ou frações ideais já compromissados e, nos loteamentos, das áreas integrantes do domínio público.

§ 2º O título destinado ao registro da penhora, nestes casos, poderá descrever somente a gleba loteada ou o terreno incorporado, dispensando-se a discriminação individualizada dos lotes ou frações ideais constantes do respectivo registro.

§ 3º A exclusão dos lotes ou frações ideais já compromissados far-se-á pelo Registrador, de modo que a constrição judicial recaia apenas sobre as partes livres e disponíveis, salvo manifestação judicial expressa e mais abrangente.

§ 4º Após o registro, o Oficial, ao certificar sua feitura, identificará os lotes ou frações ideais sujeitos à penhora, arresto e sequestro e os excluídos.

§ 5º A certidão far-se-á no próprio título a ser devolvido ao apresentante.

§ 6º A opção pelo registro somente na matrícula principal da gleba loteada é facultada apenas aos Oficiais que ainda não abriram matrículas individuais prévias.

§ 7º Na ocorrência de abertura de matrículas individuais, o registro será realizado, obrigatoriamente, em cada uma delas.

Art. 901. Salvo as exceções previstas em lei, não se registrará a penhora, arresto ou sequestro de imóvel gravado com cláusula de bem de família voluntário ou consensual, durante o viger da instituição.

§ 1º São absolutamente impenhoráveis o bem de família, os bens inalienáveis ou declarados impenhoráveis, por ato voluntário, que não estão sujeitos à execução.

§ 2º Idêntica proibição aplica-se a imóvel hipotecado por Cédula de Crédito Rural, Industrial, Comercial, à Exportação ou do Produto Rural, excepcionadas as hipóteses em que a constrição judicial tenha por fundamento a satisfação de crédito fiscal ou trabalhista ou a do próprio crédito garantido pela hipoteca.

§ 3º Com exceção do previsto no parágrafo anterior, o imóvel penhorado pode ser objeto de novas e sucessivas penhoras, desde que a soma dos valores dos créditos dos exequentes não ultrapasse o limite do valor de avaliação venal ou fiscal do imóvel, não cabendo ao cartório de imóveis a verificação disto, e sim, ao juiz prolator da ordem.

Art. 902. O imóvel objeto de penhora, arresto ou sequestro não fica indisponível e pode ser alienado em negócio de compra e venda, permuta, dação em pagamento ou doação, desde que esteja consignada na escritura pública a existência da constrição judicial e o adquirente declare pleno conhecimento do risco da operação.

Parágrafo único. Por força do art. 53, § 1º, da Lei Federal n. 8.212/1991, a penhora em execução de dívida previdenciária torna o imóvel indisponível, não podendo ser objeto de registro de alienação ou oneração.

Art. 903. O registro da penhora faz prova quanto à fraude de qualquer transação posterior.

SUBSEÇÃO II - DAS PENHORAS, ARRESTOS E SEQUESTROS DE IMÓVEIS ORIUNDOS DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Art. 904. Ofício firmado pelos Juízes do Trabalho, instruído com a respectiva certidão de penhora, arresto ou sequestro de bem imóvel, servirá para o registro ou inscrição do ato constritivo, junto ao Registro Imobiliário da situação da coisa, independentemente do despacho de ?cumpra-se? do Juiz de Direito competente.

Parágrafo único. O Ofício de que trata o caput deste artigo poderá ser apresentado para cumprimento diretamente pela parte interessada ou remetido via postal pelas Secretarias das Varas do Trabalho ao Oficial do Cartório Registro Imobiliário pertinente.

Art. 905. Para merecer o pronto registro, a certidão referida no artigo anterior deverá conter:

I - perfeita individualização do imóvel, na forma do art. 176, § 1º, II, item ?3?, da Lei n. 6.015/1973: a identificação do imóvel, feita mediante indicação de suas características e confrontações, nomes dos confrontantes, localização, área e denominação, se rural, ou logradouro e número, se urbano, e sua designação cadastral se houver;

II - tratando-se de terreno sem edificações mencionar se fica do lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou esquina mais próxima;

III - se a constrição versar sobre parte ideal do imóvel, a certidão deverá indicar quantitativamente a fração alcançada pelo ato constritivo;

IV - o nome e completa qualificação do credor e devedor, com a indicação da filiação, CPF e número da identidade, se pessoa física ou, se jurídica, o número do CNPJ e razão social;

V - pagamento antecipado das custas cartorárias, salvo se a parte interessada gozar formalmente do benefício da justiça gratuita, circunstância a ser destacada na certidão.

Art. 906. Verificando na certidão irregularidade que, segundo as normas do Registro Público, impossibilite o registro ou inscrição da penhora, arresto ou sequestro, deverá o Oficial do Registro Imobiliário sobrestar a execução da ordem, para:

I - oficiar ao Diretor da Secretaria da Vara do Trabalho noticiando a impossibilidade de cumprimento do ato, especificando o motivo e solicitando a complementação das informações ou documentos, para fiel execução do ato, podendo a correspondência ser postada com aviso de recebimento (AR), encaminhada através do malote digital ou outro meio eletrônico disponível que forneça a respectiva certificação de leitura;

~~I - oficiar ao Diretor da Secretaria da Vara do Trabalho noticiando a impossibilidade de cumprimento do ato, especificando o motivo e solicitando a complementação das informações ou documentos, para fiel execução do ato, devendo a correspondência ser postada com aviso de recebimento (AR);~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

II - caso a correspondência não seja respondida em 30 (trinta) dias, contados da devolução do ?AR?, o Oficial do Registro devolverá o expediente ao Juiz do processo, também mediante ofício;

III - efetivado o registro, o Oficial do Registro oficiará ao Diretor da Secretaria da Vara do Trabalho noticiando a providência.

Parágrafo único. Não se convencendo finalmente o Oficial do Registro da regularidade do título, para fins de registro, deverá suscitar a dúvida perante o Juiz de Direito competente para os feitos do Registro Público, comunicando o fato ao Juiz do Trabalho.

SEÇÃO VI - DAS SERVIDÕES

Art. 907. Para o registro da servidão será indispensável consignar no documento a descrição dos prédios dominante e serviente.

Parágrafo único. Constitui-se o direito real de Servidão por escritura pública, por instrumento particular ou através de ordem judicial, onde conste declarados o valor da servidão de passagem, bem como a destinação da servidão, e respeitando-se as seguintes diretrizes:

I - Será por escritura pública se o valor for superior a 30 (trinta) salários-mínimos (art. 108, do CC), sendo exigida a outorga do cônjuge, salvo na separação convencional de bens;

II - Poderá ser por instrumento particular se o ato tiver valor inferior a 30 (trinta) salários mínimos (art. 108 do CC), devendo vir instruído com a planta da servidão localizada dentro do imóvel, com respectivo memorial descritivo, assinado por profissional habilitado, com ART, tudo com firmas reconhecidas.

III - Na hipótese de ser apresentado título judicial (mandado, certidão ou carta de sentença), deverão ser anexadas a planta da servidão localizada dentro do imóvel, com respectivo memorial descritivo, assinado por profissional habilitado, com ART, com firma reconhecida.

IV - Se imóvel rural, é necessária a apresentação de CCIR e ITR quitados.

Art. 908. O registro da servidão predial será feito na matrícula do imóvel serviente e o crédito no imóvel dominante.

Art. 909. Na constituição de servidões administrativas (art. 40 do Decreto- Lei n. 3.365/1941 e Decreto Federal n. 35.851/1954), tais como servidões de oleoduto, gasoduto, eletroduto, aqueduto e assemelhadas, que tiverem como credor o Poder Público, entidade ou órgão público ou empresa concessionária de serviço público ou afim, e nas quais não haja como dominante um imóvel específico, far-se-á apenas o registro na matrícula do imóvel serviente.

§ 1º Nos casos do caput, registrar-se-á a denominada servidão administrativa, devendo os interessados apresentar ao cartório de imóveis:

I - escritura pública ou ordem judicial, contendo o valor declarado da servidão para efeitos de cobrança de emolumentos, bem como as informações referentes à legislação aplicável e o Decreto Executivo (ou outra autorização prevista em lei que o substitua);

II - planta da servidão localizada dentro do imóvel, com respectivo memorial descritivo, assinado por profissional habilitado, com ART, aprovados pelo município e com as firmas reconhecidas.

III - Se imóvel rural, é necessária a apresentação de CCIR e ITR quitados.

Art. 910. A servidão predial é acessória do imóvel, não existindo sem o prédio a que adere. Não pode ser ?penhorada?, ?hipotecada? ou cedida isoladamente.

Art. 911. A constituição da servidão será objeto de ato de registro e o seu cancelamento será promovido como ato de averbação.

SEÇÃO VII - DAS CONVENÇÕES OU PACTOS ANTENUPCIAIS

Art. 912. As escrituras antenupciais serão registradas no Livro 3 - Registro Auxiliar - do Serviço, seguindo as disposições do art. 244 da Lei n. 6.015/1973.

§ 1º É obrigatória a apresentação da certidão de casamento no ato do registro do pacto antenupcial (Livro 3 - Auxiliar).

§ 2º O pacto antenupcial será registrado no Livro 3? Registro Auxiliar do primeiro domicílio conjugal, conforme declaração de um dos nubentes, ou do atual domicílio caso o registro ainda não tenha sido efetuado.

~~§ 2º O pacto antenupcial só será registrado com a declaração expressa de um dos nubentes, do primeiro domicílio conjugal, no Registro de Imóveis ao qual pertença o imóvel declarado.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

§ 3º A responsabilidade por essa declaração é exclusiva dos nubentes, não cabendo ao Oficial do Registro pedir qualquer documento comprobatório.

Art. 913. Será averbada nas matrículas dos imóveis presentes e futuros do casal, sem prejuízo do registro previsto no artigo anterior, do primeiro domicílio do casal, a comunicação do registro da escritura de pacto.

§ 1º Quando o regime de bens for o da separação legal ou obrigatória, será averbada na matrícula do imóvel essa circunstância mediante apresentação do original ou cópia autenticada da respectiva certidão de casamento.

§ 2º Com a averbação do casamento, se for o caso, será feita indicação do nome adotado pelo cônjuge, com remissão ao nome antigo, que será mantido no registro.

SEÇÃO VIII - DAS CÉDULAS DE CRÉDITO

Art. 914. As garantias fidejussórias ou reais cedularmente constituídas serão realizados observando-se a legislação específica de cada título emitido, em especial a seguinte:

I - Cédula de crédito rural - Decreto-Lei n. 167/1967;

II - Cédula de crédito industrial - Decreto-Lei n. 413/1969;

III - Cédula de crédito à exportação - Lei Federal n. 6.313/1975;

IV - Cédula de crédito comercial - Lei Federal n. 6.840/1980;

V - Cédula de produto rural - Lei Federal n. 8.929/1994;

VI - Cédula de crédito bancário - Lei Federal n. 10.931/2004;

VII - Cédula de crédito imobiliário - Lei Federal n. 10.931/2004.

§ 1º As hipotecas e alienações fiduciárias de bens imóveis registrar-se-ão no Livro 2 - Registro Geral e cada garantia pignoratícia cedularmente constituída, ainda que em mesmo título, terá registro próprio no no Livro 3 ? Registro Auxiliar conforme valor garantido.

§ 2º. É competência da atribuição Títulos e Documentos do local do domicílio do devedor o registro das alienações fiduciárias de bens móveis, salvas as constituídas em Cédula de Produto Rural, que serão feitas no Livro 3 - Registro Auxiliar do cartório imobiliário localização dos bens.

~~§ 2º É competência da atribuição Títulos e Documentos do local do domicílio do devedor o registro das alienações fiduciárias de bens móveis, salvas as constituídas em Cédula de Produto Rural, que serão feitas no Livro 2 - Registro Geral do cartório imobiliário da localização dos bens.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

§ 3º Na cédula de crédito imobiliário, sua emissão será apenas averbada na matrícula em que constar o registro da hipoteca ou da alienação fiduciária.

Art. 915.A concessão do crédito rural em todas as suas modalidades, bem como a constituição das suas garantias, pelas instituições de crédito, públicas e privadas, independerá da exibição de comprovante de cumprimento de obrigações fiscais (exceto do ITR) ou da previdência social, ou declaração de bens ou certidão negativa de multas por infringência do Código Florestal.

Art. 916. As cédulas de crédito rural, industrial, à exportação, comercial, bancário, imobiliário e de produto rural, para o seu registro, deverão ser apresentadas em sua via original, sendo desnecessário o reconhecimento de firma como condição para o registro.

§ 1º É necessário o reconhecimento de firma ou assinados digitalmente com certificação digital no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil para fins de averbação, em relação aos respectivos instrumentos de quitação.

§2º Não serão opostas ao requerimento de registro das Cédulas de Crédito eventuais averbações de saneamento, salvo as obrigatórias em atendimento ao princípio da continuidade.

SEÇÃO IX - DOS PRÉ-CONTRATOS RELATIVOS A IMÓVEIS LOTEADOS

Art. 917. É facultado o registro de pré-contratos relativos a imóveis loteados, se consignarem a manifestação de vontade das partes, indicação do lote, preço, modalidade de pagamento e promessa de contratar.

§ 1º Os pré-contratos previstos no art. 27 da Lei Federal n. 6.766/1979, serão levados a registro acompanhados da prova de prévia notificação, prevista no invocado preceito legal.

§ 2º A possibilidade de registro de pré-contratos aplica-se apenas aos contratos celebrados após o advento da Lei Federal n. 6.766/1979.

SEÇÃO X - DO FORMAL DE PARTILHA

Art. 918. O formal de partilha judicial expedido pelo Juízo competente em decorrência de sucessão causa mortis, nos processos de inventário ou arrolamento, deverá conter:

I - qualificação completa do falecido e do cônjuge sobrevivente;

II - nome e qualificação completa dos herdeiros ou legatários e respectivos cônjuges, indicando o regime de bens adotado;

III - termo de inventariante e a qualidade dos herdeiros e o grau de seu parentesco com o inventariado;

IV - relação completa e individualizada dos bens imóveis, com a indicação dos eventuais ônus que os gravam e a descrição precisa do bem, de conformidade com o art. 225 da Lei Federal n. 6.015/1973;

V - avaliação dos bens do espólio, quando houver;

VI - modo de pagamento do quinhão hereditário;

VII - quitação dos impostos e cópia autenticada da guia do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCD, com o respectivo demonstrativo do processo;

VIII - certidão negativa para com a Fazenda Pública (Municipal, Estadual e Federal);

IX - certidão de autorização da transferência dos imóveis situados em terrenos de Marinha emitidas, pela Secretaria de Patrimônio da União;

X - certidão negativa de débito do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), emitida pela Prefeitura Municipal;

XI - sentença e certidão do trânsito em julgado do processo de inventário.

Art. 919. A certidão de que trata o art. 655 do Código de Processo Civil deverá conter a identificação do Juízo por onde tramitou o inventário ou arrolamento, o número do processo, a identificação completa do herdeiro, a caracterização completa do imóvel objeto da herança e sua avaliação, a quitação dos impostos e a transcrição integral da sentença, com a certificação do seu trânsito em julgado.

§ 2º Por ocasião do registro da certidão referida no caput deste artigo, o interessado deverá apresentar a certidão de quitação ou regularidade do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, emitida pela Prefeitura Municipal, do imóvel partilhado ou adjudicado e, estando este sob regime de aforamento ou ocupação, a certidão de quitação de débitos emitida pela Secretaria do Patrimônio da União, bem como a prova de pagamento do imposto de transmissão incidente.

SEÇÃO XI - DA CARTA DE SENTENÇA EM SEPARAÇÃO JUDICIAL, DIVÓRCIO OU DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL

Art. 920. Os títulos judiciais expedidos nos autos de separação, conversão de separação em divórcio, divórcio direto, dissolução de união estável, de nulidade ou anulação de casamento e mudança de regime de bens, que decidam sobre a partilha de bens imóveis, serão objeto de registro e deverão conter:

I - nome e qualificação completa dos separandos, divorciandos ou ex-conviventes;

II - relação completa e individualizada dos bens, com a indicação dos eventuais ônus que os gravam e a descrição de conformidade com o disposto no art. 225 da Lei Federal n. 6.015/1973;

III - valor de avaliação dos bens atribuído pelas partes;

IV - quitação dos impostos se couber;

V - modo de partilha dos bens;

VI - sentença e certificação do trânsito em julgado.

Art. 921. A sentença de separação judicial ou divórcio que anular o casamento só será objeto de registro quando decidir sobre a partilha de bens imóveis ou direitos reais registráveis.

Art. 922. A sentença de separação judicial, ou de nulidade ou anulação de casamento será objeto de averbação, quando não decidir sobre a partilha de bens dos cônjuges, ou quando o imóvel não for comunicável.

SEÇÃO XII - DAS ESCRITURAS DE SEPARAÇÃO, DIVÓRCIO, DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL E INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL

Art. 923. As escrituras públicas de inventário e partilha, separação, divórcio e dissolução de união estável consensuais não dependem de homologação judicial e são títulos hábeis para o registro imobiliário, visando à transferência de bens e direitos.

Art. 924. Havendo eventual excesso de quinhão hereditário ou meação, será exigível o recolhimento do Imposto de Transmissão Causa Mortis ou Doação - ITCD, nos processos de inventário, ou do Imposto de Transmissão ?Inter - Vivos? - ITIV, se onerosa, na transmissão ou na partilha decorrente de separação ou divórcio consensual.

Art. 925. Constatado erro ou equívoco na descrição dos imóveis, deverá ser apresentado o termo de aditamento ou instrumento de retiratificação quando o título for celebrado por escritura pública.

Art. 926. Para fins de registro, a sobrepartilha obedecerá aos mesmos requisitos formais do título representativo da partilha.

Art. 927. Será possível o registro de inventário que possua cessão de meação e/ou cessão de direitos hereditários, quando feita por escritura pública ou pela via judicial, desde que confirmada na partilha de bens.

SEÇÃO XIII - DAS ARREMATAÇÕES E ADJUDICAÇÕES EM HASTA PÚBLICA

Art. 928. O Juiz, antes de proceder à venda judicial de imóvel, verificará quanto à existência de outras penhoras, ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem leiloados (art. 886, VI, do CPC), o que deverá ser verificado através de certidões expedidas pelo Registro de Imóveis competente.

§ 1º As certidões a que se refere este artigo, quando não abrangidas pela gratuidade, serão providenciadas pelo exequente, mediante pagamento das custas cartorárias.

§ 2º Nas cartas de arrematação ou adjudicação serão mencionados os ônus ou gravames que incidam sobre o bem levado a hasta pública, em conformidade com a certidão positiva emitida pelo Registro de Imóveis, bem como os emolumentos e taxas devidos.

§ 3º Na carta de arrematação, transcrever-se-á, na íntegra, a certidão positiva ou negativa emanada do Registro de Imóveis.

Art. 929. Tratando-se de bem imóvel, os títulos (cartas) devem conter, necessariamente, todos os elementos exigidos pelo Código de Processo Civil, além dos requisitos de registrabilidade contidos na Lei Federal n. 6.015/1973:

I - autuação;

II - título executivo;

III - auto de arrematação/adjudicação;

IV - avaliação;

V - prova de quitação dos impostos, correspondentes ao ITIV devido à Municipalidade;

VI - descrição do imóvel, com todas as suas características e de conformidade com a descrição contida na transcrição, inscrição ou matrícula;

VII - identificação completa do arrematante ou adjudicante, pelo nome, estado civil, regime de casamento, se antes da lei do divórcio, nacionalidade, profissão, CPF e cédula de identidade.

§ 1º A carta de adjudicação, além de conter os requisitos do art. 225 da Lei Federal n. 6.015/1973, indicará o Juízo que a expediu, o número e a natureza do processo, o nome do Juiz e a data do trânsito em julgado e deverá determinar, expressa mente, o cancelamento da penhora que originou aquela execução.

§ 2º As demais medidas constritivas, eventualmente existentes sobre o imóvel, serão canceladas à vista da respectiva carta, mediante pagamento das custas pelo arrematante/adjudicante.

§ 3º As cópias que instruem as cartas serão conferidas pelo Escrivão.

§ 4º Havendo ônus hipotecário na matrícula, é indispensável que na carta conste, expressamente, a informação de que foi respeitando integralmente o rito de intimação do credor hipotecário, previstos no Código de Processo Civil e no Código Civil.

Art. 930. Nos casos de adjudicação compulsória, deverá ser anexo ao mandado judicial ou carta de sentença:

I - sentença;

II - certidão de trânsito em julgado;

III - prova de quitação dos impostos correspondentes ao ITIV devido à Municipalidade;

IV - descrição do imóvel, com todas as suas características e de conformidade com a descrição contida na transcrição, inscrição ou matrícula;

V - identificação completa do adjudicante

§ 1º Por incompatibilidade do instituto, não poderá ser registrada adjudicação compulsória em caráter transitório, não sendo admitido o registro de transferência de propriedade por decisão liminar, sendo necessário, portanto, a apresentação da sentença transitada em julgado para realização do ato.

§ 2º Na hipótese do Juiz da Causa precisar prevenir terceiros de boa-fé, poderá determinar ao cartório de imóveis o registro da citação em ação de direito real ou reipersecutória, ou a averbação da existência da demanda judicial em curso, ou a decretação da indisponibilidade da matrícula até resolução da demanda, ou o bloqueio da matrícula, ou qualquer outro ato que previna terceiros de boa-fé, mas que não importe na transferência de propriedade, até que seja regularmente processado e julgado o feito.

SEÇÃO XIV - DA TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL PARA SOCIEDADE EMPRESÁRIA

Art. 931. O documento hábil para a transferência de bens imóveis, para fins de formação ou aumento do capital social de sociedade empresária, é a certidão de inteiro teor emitida pela Junta Comercial, atendidas as demais exigências legais, especialmente de natureza tributária.

Parágrafo único. Admite-se certidão simplificada desde que acompanhada da escritura pública de incorporação ou de cópia autenticada do instrumento societário, devidamente registrado na Junta Comercial, que deliberou sobre a transferência dos bens.

Art. 932. Na transferência de imóvel do sócio para a sociedade, não incide o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, que deverá ser comprovado por certidão emitida pela Prefeitura Municipal, para apresentação perante o Cartório de Imóveis.

§ 1º No caso da sociedade ter no seu objeto atividade imobiliária, de compra e venda de imóveis, locação, incorporação ou assemelhadas, é exigível o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

§ 2º Em se tratando de terreno de Marinha, nas transmissões onerosas, será exigível a certidão de transferência do aforamento ou de ocupação (CAT) emitida pela Secretaria do Patrimônio da União, bem como o recolhimento do laudêmio.

Art. 933. O instrumento de incorporação deverá atender aos requisitos do art. 225 da Lei Federal n. 6.015/1973, no que se refere à completa e detalhada descrição do imóvel, de acordo com os dados constantes da respectiva matrícula.

Art. 934. Sendo o sócio casado pelo regime da comunhão de bens ou da comunhão parcial, e fazendo parte o bem incorporado do patrimônio comum, o cônjuge deverá anuir com a transferência do imóvel à sociedade, passando a integrar o patrimônio comum às quotas societárias.

§ 1º Poderão os cônjuges integralizar o capital da sociedade com o patrimônio comum, tornando-se ambos sócios na proporção da respectiva meação, desde que não sejam casados pelo regime da comunhão total de bens e a sociedade, neste caso, tenha sido constituída após a vigência do Código Civil.

§ 2º Se o sócio for casado pelo regime da separação total ou legal de bens, não é necessária a anuência do cônjuge, mesmo se casados anteriormente ao Código Civil.

Art. 935. Os atos de transferência de imóveis para empresas comerciais, decorrentes de integralização de cota de capital serão objeto de registro.

§ 1º Os atos de transferência de imóveis decorrentes de fusão ou cisão de empresa serão objeto de registro.

§ 2º Os atos de transferência de imóveis decorrentes de incorporação total de empresa serão objeto de averbação.

Art. 936. Para averbação da alteração do nome e da transformação das pessoas jurídicas, o documento hábil é o original da certidão emitida pela Junta Comercial ou da certidão do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso.

SEÇÃO XV - DA COMPRA E VENDA

Art. 937. A compra e venda, para pagamento à vista ou a prazo, com ou sem garantia hipotecária, somente será registrada se houver sido celebrada por escritura pública, ressalvadas as hipóteses legais expressas de dispensa do instrumento público, conforme autorizadas em lei e referidas neste Código de Normas.

§ 1º A cada escritura de compra e venda deve corresponder um ato de registro, como requisito de observância do princípio da continuidade registral.

§ 2º O registro da escritura ou contrato de compra e venda deve ser promovido como ato único, ainda que a escritura venha a fazer menção à anterior promessa de compra e venda celebrada entre as mesmas partes, sendo dispensável consignar na matrícula a existência do pacto anterior ou preparatório da compra e venda definitiva, em solução da correspondente promessa.

§ 3º Podem ser apresentadas, simultaneamente, para registro, desde que observada a ordem cronológica dos atos para efeito de prenotação, duas ou mais escrituras de compra e venda relativas ao mesmo imóvel, situação em que o registro da escritura subsequente dependerá do registro da escritura antecedente, sem necessidade de remissão à certidão da matrícula atualizada.

§ 4º Contratados dois ou mais atos numa mesma escritura, deverá proceder ao registro ou averbação pertinente a cada um deles, cobrados os emolumentos e taxas correspondentes a cada um dos atos praticados.

Art. 938. As condições negociais pactuadas em escritura de compra e venda, com cláusula resolutiva expressa, como ocorre nos pagamentos a prazo, devem ser, obrigatoriamente, consignadas no próprio registro da compra e venda, sem necessidade de averbação em ato separado.

Parágrafo único. As condições suspensivas que sejam lícitas e efetivamente tenham transcendência real não impedirão o registro do título e deverão ser consignadas no registro.

Art. 939. Devem ser objeto de ato de registro próprio lançado na matrícula, as cláusulas especiais constantes da compra e venda, quando relativas a:

I - alienação fiduciária em garantia;

II - venda com reserva de domínio;

III - retrovenda;

IV - preempção ou preferência;

~~V - pacto comissório.~~ (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Parágrafo único. A notícia de que o pagamento se dá através de nota promissória pro solvendo não constitui ônus no imóvel, porquanto não pode ser caracterizado como cláusula de pacto comissório, não impedindo, assim a alienação do imóvel ou a constituição de garantias reais, devendo as partes, se assim o quiserem, contratar a cláusula de pacto comissório, a ser registrado na matrícula.

Art. 940. Para o registro da compra e venda, é necessário que na escritura pública constem os seguintes elementos e referências:

I - qualificação completa das partes;

II - descrição do imóvel, conforme os dados da certidão de matrícula respectiva, expedida pelo Cartório de Registro Imobiliário competente, com validade de 30 (trinta) dias.

III - Determinação do valor do negócio jurídico e condições de pagamento, fixado em moeda legal e corrente;

IV - Declaração de quitação do preço do imóvel pelos alienantes, no caso de pagamento à vista;

V - referência à certidão negativa de débito tributário do Imposto Predial ou Territorial Urbano - IPTU, no caso de imóvel urbano;

VI - certidão de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, e da Certidão Negativa de Imposto Territorial Rural - ITR, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no caso de imóvel rural;

VII - certidão negativa de terreno de Marinha ou certidão de autorização para transferência do aforamento ou ocupação, expedida pela SPU- Secretaria do Patrimônio da União, quando se tratar de imóvel de Marinha;

VIII - comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV, devido ao Município de situação do imóvel, com indicação do número da inscrição municipal, sequencial, número do processo, valor de avaliação fiscal, valor do imposto, data do pagamento e agente arrecadador do imposto, podendo ser substituído pela correspondente certidão negativa de ITIV;

IX - declaração de quitação das taxas de condomínio, no caso de unidades imobiliárias autônomas reguladas pelo regime de condomínio edilício;

X - referência do registro e lançamento da compra e venda na Declaração de Operações Imobiliárias - DOI, da Secretaria da Receita Federal do Brasil;

XI - consignação do valor cobrado pelas custas cartorárias, discriminando, inclusive, todos os repasses aos demais órgãos;

XII - assinatura do Tabelião ou Substituto legal designado.

XIII - cientificar as partes envolvidas das possibilidade de obtenção prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) nos termos do art. 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei n. 12.440/2011, nas seguintes hipóteses:

a) alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo; e

b) partilha de bens imóveis sem razão de separação, divórcio ou união estável.

§ 1º Ressalvadas possíveis pendências de averbação na respectiva matrícula, é vedada a formulação de exigências, pelo cartório de Registro de Imóveis, de outros requisitos e documentos além dos expressamente constantes neste artigo.

§ 2º Os instrumentos e contratos particulares de compra e venda deverão observar, para a viabilização do seu registro, no que couber e não for legalmente excepcionado, as mesmas exigências previstas para a escritura pública,

§ 3º Os requisitos do título de compra e venda, previstos neste artigo, aplicam-se, no que couber, aos demais títulos de alienação de imóveis, de caráter oneroso ou gratuito.

Art. 941. É vedado o registro de escritura de compra e venda relativa a bem imóvel de propriedade da União, sob regime de aforamento ou ocupação de terreno de Marinha, ou que contenha, ainda que parcialmente, área de seu domínio, sem a apresentação de certidão específica e válida da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, que declare ter o interessado recolhido o laudêmio devido, de estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União e estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público.

Art. 942. O comprador ou adquirente poderá dispensar, por sua conta e responsabilidade, assumindo os débitos porventura existentes, a certidão negativa do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, conforme § 2º do art. 1º, do Decreto n. 93.240/1986.

Parágrafo único. O comprador poderá também dispensar, expressamente, a apresentação da declaração de débitos condominiais, desde que assuma, nos termos do art. 1.345 do Código Civil, os débitos do alienante perante o condomínio.

Art. 943. O comprador poderá dispensar, expressamente, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), prevista no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, devendo constar da escritura lavrada ou de declaração que acompanhará o título apresentado, a cientificação feita ao comprador ou adquirente de que fora advertido pelo Tabelião ou Oficial de Registro, dos riscos decorrentes, inclusive de eventual anulação do negócio jurídico, por caracterização de fraude à execução, caso existam ações ou execuções ajuizadas contra o vendedor.

Art. 944. Na hipótese de chegar ao conhecimento do Tabelião ou oficial a existência de ações ou execuções certificadas pelos distribuidores Cíveis da Justiça Estadual e Federal, estas deverão ser consignadas na escritura, para ciência do comprador, não devendo o cartório de Registro de Imóveis promover qualquer ato de registro, averbação, anotação ou comunicação, na matrícula respectiva, relativamente a ações e execuções que não sejam formalmente comunicadas pelo Juízo competente para efeito de oneração judicial ou indisponibilidade.

Art. 945. O instrumento particular, para ser acolhido no registro imobiliário, deverá estar revestido das formalidades e obedecer à disciplina que a lei e as normas regulamentares estabelecerem para lavratura de escritura pública.

Parágrafo único. O instrumento particular, firmado por pessoa jurídica, será instruído com prova da legitimidade da representação do signatário.

Art. 946. Os Registradores de Imóveis não exigirão nova apresentação de certidões e de documentos que já se encontrem descritos ou com apresentação certificada, em escritura pública, por Tabelião de Notas, ou em contratos particulares, com força de escritura pública.

§ 1º Se constar certificado nos títulos a dispensa da apresentação das certidões, conforme previsão contida neste Código de Normas, o Registrador fica desobrigado de exigi-las, para a efetivação do respectivo ato registral.

§ 2º Quando a exigência das certidões competir ao Registro Imobiliário e, em hipótese de dispensa, o Registrador exigirá declaração expressa do(s) comprador(es), com firma reconhecida, consignando no instrumento, que foi advertido pelo Oficial dos riscos decorrentes, procedendo ao seu arquivamento.

Art. 947. Nos casos em que o vendedor for pessoa jurídica, de direito público ou privado, este deverá apresentar a Certidão Conjunta de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND) ou a ciência do adquirente sobre os riscos ocasionados por eventuais débitos existentes e, assim, expressamente constar na escritura pública ou contrato de compra e venda.

§ 1º A escritura ou contrato deverá consignar, com relação a cada uma dessas certidões emitidas através da Internet, a sua denominação, se certidão negativa ou certidão positiva com efeitos de negativa, o seu código respectivo, data de emissão e data de validade.

§ 2º É dispensada a apresentação da Certidão Conjunta de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND), quando se tratar de empresa que explore, exclusivamente, atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa, devendo tal declaração ser consignada expressamente na escritura.

§ 3º A ciência no título poderá ser substituída por declaração acessória a ser apresentada ao Registro de Imóveis.

Art. 948. Os instrumentos e contratos particulares de compra e venda deverão observar, para a viabilização do seu registro, no que couber e não for legalmente excepcionado, as mesmas exigências previstas para a escritura pública, cabendo ao cartório imobiliário o arquivamento, físico ou digital, dos respectivos títulos e documentos comprobatórios, exigidos para o registro.

§ 1º O DAM, documento de arrecadação municipal do ITIV, será apresentado no original, ou certidão de ITIV comprobatória do recebimento, fornecida pela Prefeitura Municipal da situação do imóvel.

§ 2º Para o registro de imóveis adquiridos, para fins residenciais, com financiamento do Sistema Financeiro da Habitação, deverá ser exigida, caso a circunstância não conste expressamente do próprio título, declaração escrita do interessado, com firma reconhecida, a qual permanecerá arquivada em cartório, esclarecendo tratar-se, ou não, de primeira aquisição, a fim de possibilitar o exato cumprimento do disposto no artigo 290 da Lei Federal n. 6.015/1973, e seu posterior controle.

Art. 949. Nas escrituras públicas lavradas em comarcas distintas da competente para o registro, é desnecessário o reconhecimento do sinal público de escrituras públicas sempre que for possível

confirmar a autenticidade do documento e da assinatura por qualquer meio idôneo (sistema selo digital, CENSEC, portal do Tribunal de Justiça, etc.)

~~**Art. 949.** Nas escrituras públicas lavradas em comarcas distintas da competente para o registro, deverá ser reconhecido o sinal público do Tabelião que lavrou o ato, procedendo ao arquivamento físico ou eletrônico do título, ressalvado os casos em que seja possível a confirmação da autenticidade pelos meios eletrônicos certificados.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

SEÇÃO XVI - DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Art. 950. É título hábil a registro a promessa de compra e venda ou de permuta em que uma fração ou a totalidade do terreno é prometida a venda com pagamento parcial em área construída futura, devidamente descrita, especificada e caracterizada, com atribuição de fração ideal reservada ao promitente vendedor (ou permutante), com a necessidade da imediata sucessividade do registro da incorporação, por força do disposto no art. 32 da Lei n. 4.591/64.

Art. 951. O contrato de promessa de compra e venda deverá conter os seguintes requisitos ou cláusulas essenciais para o seu registro:

I - qualificação completa das partes,

II - descrição do imóvel conforme os dados da matrícula respectiva constante no Cartório de Registro Imobiliário;

III - determinação do valor do negócio jurídico, importância paga a título de sinal, prazo e condições de pagamento, fixado em moeda legal e corrente;

IV - critério de atualização monetária das parcelas de pagamento do preço, juros e encargos moratórios incidentes;

V - cláusula expressa de irretratabilidade, com direito a adjudicação compulsória, ou hipótese de arrependimento, com a estipulação de prazo para o desfazimento do negócio e restituição da posse do imóvel ao promitente vendedor, estipulada por opção das partes;

VI - assinatura das partes e de 2 (duas) testemunhas, com firmas reconhecidas.

§ 1º Na promessa de compra e venda celebrada por instrumento público, devem ser observados, no que couber, os mesmos requisitos exigidos para a escritura ou contrato de compra de venda.

§2º. Sendo o promitente vendedor pessoa jurídica, deverá apresentar, no ato de registro, a Certidão Conjunta de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND), ou positiva com efeito de negativa, ou ainda a sua dispensa na forma do art. 947.

~~§ 2º Sendo o promitente vendedor pessoa jurídica e não sendo o caso de dispensa, deverá apresentar, no ato de registro, a Certidão Negativa de Débito da Previdência Social (CND) e a Certidão conjunta da Receita Federal do Brasil e da Dívida Ativa na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, ou positiva com efeito de negativa.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

§ 3º Celebrada a promessa de compra e venda por escritura pública, o instrumento deverá consignar a apresentação das certidões referidas no parágrafo antecedente.

Art. 952. O registro da promessa de compra e venda não depende do prévio recolhimento do Imposto de Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV, o qual se considera devido, apenas, no ato da celebração da escritura definitiva de compra e venda ou do registro no cartório imobiliário competente, se for o caso.

Parágrafo único. Nas hipóteses previstas na legislação municipal de antecipação tributária, que coloquem o fato gerador na assinatura da promessa de compra e venda, deverá ser exigida a comprovação do pagamento do imposto no ato daquele negócio jurídico.

Art. 953. Ainda que celebrado em caráter irrevogável e irretratável, o contrato de promessa de compra e venda pode prever cláusula de rescisão em razão de inadimplemento do promitente comprador, com a aplicação das sanções contratuais e cláusulas penais cabíveis, inclusive para efeito de perda do valor do sinal pago e retomada do imóvel pelo promitente vendedor.

Art. 954. O desfazimento do negócio jurídico sob a forma contratual de promessa de compra e venda, por arrependimento voluntário ou inadimplemento da parte, será objeto de ato de averbação, promovendo-se o cancelamento do direito real do promitente comprador neste último caso.

~~**Art. 954.** O desfazimento do negócio jurídico sob a forma contratual de promessa de compra e venda, por arrependimento voluntário ou inadimplemento da parte, será objeto de ato de averbação, promovendo-se o cancelamento do direito real do promitente comprador.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Art. 955. É dispensável a averbação de cancelamento do registro de compromisso de compra e venda, quando ocorra o registro da escritura definitiva.

Parágrafo único. Se a averbação vier a ser efetuada, deverá sempre suceder ao registro da escritura definitiva.

SEÇÃO XVII - DA COMPRA E VENDA COM CESSÃO DE DIREITOS

Art. 956. O imóvel que tenha sido objeto de promessa de compra e venda registrada poderá ter os seus direitos aquisitivos cedidos a terceira pessoa, que será o comprador definitivo, devendo figurar na relação contratual as seguintes partes:

I - o proprietário e vendedor do imóvel;

II - o promitente comprador e cedente dos direitos aquisitivos;

III - o comprador final e cessionário dos direitos aquisitivos.

§ 1º Os direitos aquisitivos do promitente comprador somente poderão ser cedidos se o preço da promessa de compra e venda estiver integralmente quitado.

§ 2º Em uma mesma escritura, poderão ser realizadas uma ou mais cessões de direitos aquisitivos, desde que assinem o ato todas as partes na devida ordem de transmissão de direitos, em respeito ao princípio da continuidade registral.

§ 3º Para cada operação de cessão ou transferência de direitos será devido o correspondente Imposto de Transmissão ?Inter Vivos? - ITIV, cujo comprovante de recolhimento ou quitação deverá ser apresentado por ocasião da lavratura da escritura pública de compra e venda com cessão.

Art. 957. A cessão de direitos aquisitivos, sem a transferência definitiva da propriedade ou domínio, poderá ser celebrada por instrumento público ou particular, desde que:

I - a promessa de compra e venda objeto da cessão tenha sido registrada;

II - tenha sido recolhido o Imposto de Transmissão ?Inter Vivos? - ITIV sobre ambos os negócios jurídicos, da promessa de compra e venda e da cessão.

SEÇÃO XVIII - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS

SUBSEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 958. O contrato de alienação fiduciária será registrado no Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição da situação do imóvel, obedecidas as disposições legais que regem a matéria, em especial a Lei n. 9.514/1997.

Art. 959. O contrato ou escritura de compra e venda com alienação fiduciária será objeto de dois atos de registro:

I - o registro da operação de compra e venda, tendo por base o valor de avaliação fiscal do imóvel ou o valor econômico do negócio jurídico declarado pelas partes, o que for maior;

~~I - o registro da operação de compra e venda, tendo por base o valor de avaliação fiscal do imóvel;~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

II - o registro da alienação fiduciária, que tomará por base o valor financiado da operação em garantia.

Art. 960. Para fins de cumprimento do quanto disposto no art. 25 da Lei n. 9.514/1997, o termo de quitação emitido pelo credor fiduciário, com firma reconhecida, é o documento hábil para averbar a reversão da propriedade plena para o nome do devedor fiduciante, mediante cancelamento do registro da propriedade fiduciária, só substituível por escritura pública de quitação ou sentença judicial, transitada em julgado.

§ 1º O termo de quitação da propriedade fiduciária poderá ser emitido por documento eletrônico, com assinatura do credor fiduciário através de certificação digital.

§ 2º O cancelamento da propriedade fiduciária será promovido como ato de averbação.

Art. 961. O título que instrumenta a transferência de direitos e obrigações deverá ingressar para ato de averbação na matrícula do imóvel, cabendo ao Oficial observar a regularidade do recolhimento do imposto de transmissão.

Art. 962. Havendo cessão da posição do credor fiduciário, indispensável prévia averbação dessa circunstância na matrícula do imóvel, para fins de substituição do credor e proprietário fiduciário

originário da relação contratual pelo cessionário, o qual fica integralmente sub-rogado nos direitos e obrigações do contrato de alienação fiduciária.

Parágrafo único. Dispensável a averbação da cessão de que trata o caput no caso de crédito negociado no mercado secundário de créditos imobiliários, representado por Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma escritural, hipótese em que o credor será o indicado pela entidade custodiante mencionada na cédula.

SUBSEÇÃO II - DAS INTIMAÇÕES E DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Art. 963. Do requerimento do credor fiduciário dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis devem constar as seguintes informações:

I - número do CPF e nome do devedor fiduciante (e de seu cônjuge, se for casado em regime de bens que exija a intimação), dispensada a indicação de outros dados qualificativos;

II - endereço residencial atual, e anterior, se houver;

III - endereço comercial, se houver;

IV - declaração de que decorreu o prazo de carência estipulado no contrato;

V - demonstrativo do débito e projeção de valores para pagamento da dívida, ou do valor total a ser pago pelo fiduciante por períodos de vencimento;

VI - número do CPF e nome do credor fiduciário, dispensada a indicação de outros dados qualificativos;

VII - comprovante de representação legal do credor fiduciário pelo signatário do requerimento, quando for o caso.

§ 1º No demonstrativo do débito ou na projeção da dívida, é vedada a inclusão de valores que correspondam ao vencimento antecipado da obrigação.

§ 2º Não cabe ao Oficial do Registro de Imóveis examinar a regularidade do cálculo, salvo a hipótese do subitem anterior.

§ 3º Incumbirá ao Oficial verificar a regularidade da representação e, especialmente, se quem requer a intimação tem poderes para tanto.

Art. 964. Prenotado e encontrando-se em ordem, o requerimento deverá ser autuado com as peças que o acompanharam, formando um processo para cada execução extrajudicial.

Art. 965. Juntamente com o requerimento e documentos necessários, deverá o credor apresentar o comprovante do recolhimento prévio das custas cartorárias para cada notificação extrajudicial fornecida, contabilizando-se de modo separado para cada endereço fornecido, bem como para cada pessoa a ser intimada, independentemente das custas a serem pagas perante o Cartório de Títulos e Documentos, se for o caso.

Art. 966. O requerimento de intimação deverá ser lançado no controle geral de títulos contraditórios, a fim de que, em caso de expedição de certidão da matrícula, seja consignada a existência da prenotação do requerimento.

§ 1º O prazo de vigência da prenotação ficará prorrogado até a finalização do procedimento.

§ 2º A intimação realizada por Cartório de Registro de Títulos e Documentos, nos moldes do art. 26, § 3º, da Lei Federal nº 9.514/97, não autoriza o credor fiduciário de postergar indefinidamente a vigência da prenotação do processo de intimação fiduciária;

§ 3º Igualmente, na hipótese de ter exigência a ser satisfeita, e não reingressando o título com o cumprimento das mesmas, no prazo de 60 dias, o protocolo será encerrado, para todos os fins de direito.

Art. 967. Deverá o Oficial de Registro de Imóveis expedir intimação a ser cumprida em cada um dos endereços fornecidos pelo credor fiduciário, da qual constarão:

I - os dados relativos ao imóvel e ao contrato de alienação fiduciária;

II - o demonstrativo do débito decorrente das prestações vencidas e não pagas e das que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos e as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, bem como a projeção da dívida, em valores atualizados, para purgação da mora;

III - a indicação dos valores correspondentes às despesas de cobrança e de intimação;

IV - a informação de que o pagamento poderá ser realizado perante a instituição credora, consignando-se o seu endereço, dias e horários de funcionamento (informações essas que devem constar do requerimento do credor), ou por boleto bancário, que acompanhará a intimação ou poderá ser retirado na serventia;

V - a advertência de que o pagamento do débito deverá ser feito no prazo improrrogável de quinze (15) dias, contado da data do recebimento da intimação;

VI - a advertência de que o não pagamento garante o direito de consolidação da propriedade plena do imóvel em favor do credor fiduciário, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei Federal nº 9.514/97.

Art. 968. A intimação far-se-á pessoalmente ao fiduciante, ao seu representante legal ou ao seu procurador, e poderá ser promovida por 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 do Registro de Imóveis, ou ainda, pelo correio, com Aviso de Recebimento (AR), salvo regra previamente estabelecida no contrato de financiamento.

Art. 969. Preferencialmente, a intimação deverá ser feita pelo serviço extrajudicial.

Parágrafo único. Quando o Oficial de Registro de Imóveis optar pela via postal, deverá utilizar-se de Sedex registrado, com aviso de recebimento (AR), e do serviço denominado ?mão própria? (MP), a fim de que a correspondência seja entregue, exclusivamente, ao destinatário.

Art. 970. 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. Tratando-se de vários devedores, ou cessionários, inclusive cônjuges, necessária a promoção da intimação individual e pessoal de todos eles.

§ 1º Na hipótese de falecimento do devedor, a intimação será feita ao inventariante, devendo ser apresentadas cópias autênticas da certidão de óbito ou da certidão de óbito emitida eletronicamente, além do termo de compromisso de inventariante, seja ele judicial ou extrajudicial.

§ 2º Não tendo havido abertura de inventário, serão intimados todos os herdeiros e legatários do devedor, os quais serão indicados pelo credor-fiduciário. Neste caso, serão apresentadas cópias autênticas da certidão de óbito e do testamento, quando houver, ou declaração de inexistência de testamento, emitida pelo Registro Central de Testamentos On-Line - RCTO e declaração informando a inexistência de testamentos nos Estados em que a RCTO não tem operabilidade, sob pena de responsabilidade civil e criminal, sem a necessidade de reconhecimento de firma.

§ 3º Quando o devedor não for encontrado nos endereços indicados pelo credor, tentativa de intimação deverá ser feita no endereço do imóvel dado em garantia.

§4º. O terceiro que prestou a garantia também será intimado para pagamento em caso de mora do fiduciante.

Art. 971. A intimação de pessoa jurídica será feita ao seu representante legal, indicado pelo credor fiduciário.

§1º. Na hipótese do caput deste artigo, o requerimento de intimação deverá estar instruído com o instrumento societário comprobatório de que as pessoas indicadas possuem poderes de representação da pessoa jurídica.

§2º. O instrumento societário, seja contrato social ou estatuto, deverá ser apresentado em sua forma original ou em cópia autenticada, além de estar regularmente registrado na Junta Comercial ou no Registro de Títulos e Documentos competente.

Art. 972. Considerar-se-á intimado o devedor que, encontrado, se recusar a assinar a intimação, caso em que o oficial certificará o ocorrido.

Art. 973. Quando o devedor, seu representante legal, ou procurador se encontrar em local incerto ou não sabido, o Oficial incumbido da intimação certificará o fato, e o Oficial do Registro de Imóveis promoverá intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, pelo menos, em plataforma eletrônica do SREI ou em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária.

§ 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 da Lei Federal nº 13.105/15 - Código de Processo Civil.

§ 2º Considera-se ignorado o local em que se encontra o notificando quando não for localizado nos endereços conhecidos e, no momento da notificação, não existir nenhuma outra informação sobre seu domicílio ou residência atual.

§ 3º 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.

§ 4º No dia e hora designados, se o devedor não estiver presente, o Oficial procurará se informar das razões da ausência, dará por feita a intimação e deixará, mediante recibo, contrafé com alguém

próximo do devedor. Em caso de recusa de recebimento da contrafé ou de assinatura do recibo, o Oficial certificará o ocorrido.

§ 5º Efetivada a intimação na forma do § 4º, que será certificada no procedimento em trâmite na Serventia, o Oficial enviará carta ao devedor no endereço dele constante do registro e no do imóvel da alienação fiduciária, se diverso, dando lhe ciência de tudo.

§ 6º Para cada diligência de intimação será devida a cobrança da taxa referente à notificação extrajudicial, excluídas as despesas postais ou de deslocamento, previstas na Tabela de Custas.

§ 7º Na hipótese de não ser possível intimar o devedor, seu representante legal, ou procurador, e não sendo possível identificar a suspeita motivada de ocultação, o Oficial competente certificará essa circunstância, a fim de que o credor fiduciário promova a intimação pela via judicial.

I - Os autos de intimação judicial serão juntados aos autos do procedimento em curso no Registro de Imóveis para fins de controle da purgação da mora.

II - Neste caso, se houver publicação de editais, o controle da purgação da mora dependerá de haver constado na certidão do Oficial de Justiça, na notificação judicial, que o intimando foi procurado nos endereços fornecidos pelo credor fiduciário e no do próprio imóvel objeto da alienação fiduciária.

Art. 974. Purgada a mora, o credor entregará recibo ao devedor e, nos 3 (três) dias úteis seguintes, comunicará esse fato ao Oficial Imobiliário, por meio de requerimento, solicitando o cancelamento da prenotação da intimação do devedor fiduciário, tendo em vista o adimplemento.

Art. 975. Decorrido o prazo da intimação sem purgação da mora, o Oficial do Registro de Imóveis deverá emitir a Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, mediante comprovante de recolhimento das taxas referentes a certidão de inteiro teor.

Art. 976. A consolidação da plena propriedade será feita à vista da prova do pagamento

do imposto de transmissão ?inter vivos? e, se for o caso, do laudêmio.

§ 1º O credor fiduciário deverá requerer a emissão da Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora e tomar as providências elencadas no subitem anterior no prazo de 120 (cento e vinte) dias.

§3º Transcorrido o prazo in albis os autos serão arquivados e a consolidação da propriedade fiduciária exigirá novo procedimento de execução extrajudicial.

§ 2º Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária.

Art. 977. 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 averbação da consolidação da propriedade, não cabendo ao Oficial do Registro de Imóveis o controle desse prazo.

§ 1º Havendo lance vencedor, a transmissão do imóvel ao licitante será feita por meio de registro do respectivo título.

§ 2º Serão praticados dois atos no Registro de Imóveis:

I - uma averbação do termo de quitação nos termos do § 4º art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, que deve estar acompanhada das cópias autenticadas dos comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, em atendimento ao quanto dispõe o § 2º-A art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, e para fins de garantia do exercício do direito de preferência previsto no § 2º-B do mesmo dispositivo legal.

II - o registro do título, devidamente acompanhado do comprovante do imposto de transmissão.

Art. 978. Realizados os leilões e, sendo negativos, ocorrerá a consolidação da propriedade plena na pessoa do fiduciário e a extinção da dívida.

§ 1º A averbação da quitação da dívida, será feita a requerimento do credor fiduciário ou de pessoa interessada, esclarecendo a realização dos leilões e a não arrematação do bem, ocorrência que deverá constar expressamente da respectiva averbação, inclusive para atender o disposto no art. 248 da Lei Federal n. 6.015/1973, e será instruído com cópias autênticas das publicações dos leilões e dos autos negativos, assinados por leiloeiro oficial, bem como das cópias autenticadas dos comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, em atendimento ao quanto dispõe o § 2º-A art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997.

§ 2º O fiduciário não poderá dispor do bem antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos termos do § 6º da Lei Federal n. 9.514/1997 e do art. 248 da Lei n. 6.015/1973, tendo em vista o princípio da continuidade registral, nos termos dos artigos 195 e 237 do mesmo diploma legal.

SUBSEÇÃO III - DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Art. 979. O oficial de registro de imóveis seguirá as disposições legais que regem a matéria atinente às Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI), em especial a Lei n. 10.931/2004.

SEÇÃO XIX - DA DOAÇÃO

Art. 980. A doação será registrada no Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição da situação do imóvel, obedecidas as disposições legais que regem a matéria, em especial o Código Civil.

~~**Art. 980.** A doação, por Escritura Pública ou Instrumento Particular, será registrada no Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição da situação do imóvel, obedecidas as disposições legais que regem a matéria, em especial o Código Civil.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Art. 981. Nos atos de doação a título gratuito, o registro poderá ser promovido pelo doador, podendo ou não estar declarado no título a aceitação da doação pelo donatário, observado o que consta no art. 539 do Código Civil.

Parágrafo único. Para os efeitos registrais, considera-se doação pura aquela instituída com reserva de usufruto ou com cláusula de incomunicabilidade, inalienabilidade ou impenhorabilidade.

Art. 982. São modalidades básicas de doação:

I - a doação feita por ascendente a descendente direto, ou de um cônjuge a outro, que importa em adiantamento da herança;

II - a doação feita por ascendente a descendente, que sair da parte disponível do doador, realizada em caráter definitivo e com expressa dispensa de colação do bem em futuro inventário;

III - a doação pura e simples ou com encargo, em favor de terceiro, pessoa física ou jurídica, sem relação de sucessão.

§ 1º O registro deve consignar a natureza da doação, se de caráter temporário e resolúvel, como no adiantamento da herança, de caráter definitivo, ou na doação sem relação de sucessão.

§ 2º Somente pode ser objeto de registro a escritura de doação quando o doador declare que ele é proprietário de outros bens que assegurem a sua subsistência, salvo se a doação estiver sendo realizada com reserva de usufruto.

Art. 983. Considera-se ato de doação, para efeito de incidência do Imposto Causa Mortis e Doação - ITCMD, a compra e venda realizada pelos pais em nome de menor ou incapaz, sem a comprovação da origem de renda para a aquisição.

Art. 984. Constitui requisito essencial da escritura de doação a consignação do recolhimento do Imposto Causa Mortis e Doação - ITCMD, base de cálculo, valor do imposto, data e agente de pagamento.

Art. 985. Os Oficiais de Registro de Imóveis deverão remeter, nos termos de regulamento próprio, à Secretaria da Fazenda, a relação dos atos de registro de doação de bens imóveis.

SEÇÃO XX - DA DAÇÃO EM PAGAMENTO

Art. 986. O registro de escritura pública de dação em pagamento de imóvel depende de estarem observadas as condições estabelecidas nos artigos 356 e 357 do Código Civil.

Art. 987. O título respectivo deverá constar informação no sentido de que a dação em pagamento tem como objetivo a solução de dívida financeira ou creditícia contraída perante o credor.

Art. 988. Aplicam-se à dação em pagamento, no que couber, as mesmas normas e requisitos que regulam a compra e venda.

SEÇÃO XXI - DA PERMUTA OU TROCA

Art. 989. Constituem modalidades de permuta de bens imóveis para fins de registro imobiliário:

I - permuta ou troca simples de imóveis com mesmo valor;

II - permuta com torna, para imóveis de distintos valores;

III - permuta de fração de terreno, para fins de remembramento;

IV - permuta de terreno por área construída futura, com ou sem reserva de fração ideal.

V - permuta de terreno por fração ideal vinculada à unidade autônoma futura, com ou sem reserva de fração ideal.

§ 1º. A permuta de terreno por área construída futura deverá conter condição quanto à futura especificação e pagamento com unidades no momento do registro da incorporação a ser indicada no registro da permuta cujo cancelamento só ocorrerá quando do seu adimplemento.

§ 2º É título hábil a registro a promessa de compra e venda ou de permuta em que uma fração ou a totalidade do terreno é prometida a venda com pagamento parcial em área construída futura, devidamente descrita, especificada e caracterizada, com atribuição de fração ideal reservada ao promitente vendedor (ou permutante), com a necessidade da imediata sucessividade do registro da incorporação, por força do disposto no art. 32 da Lei n. 4.591/64.

Art. 990. A permuta de terreno por área construída é o negócio imobiliário em que o proprietário do terreno contrata com terceiro, empresa construtora, incorporadora ou grupo de condôminos a troca de fração ideal de imóvel presente e objeto de registro regular, para a entrega futura de unidades imobiliárias autônomas a serem construídas no local, as quais serão edificadas pelo construtor ou incorporador.

§ 1º A determinação da fração ideal reservada ao alienante e a alienada ao terceiro será expressa em percentual sobre a área do terreno e com a especificação e atribuição das unidades autônomas que caberão ao proprietário do imóvel e ao incorporador, respectivamente, conforme livremente pactuado entre as partes.

§ 2º A obrigação de entrega das unidades imobiliárias autônomas ao permutante proprietário do terreno somente se considera cumprida, para efeito de cancelamento da cláusula resolutiva, com a averbação da licença de habite-se da construção expedida pela Prefeitura Municipal.

§ 3º Concomitantemente com o registro da escritura de permuta de terreno por área construída, é obrigatório o registro do memorial de incorporação, na construção sujeita a regime de incorporação por empreitada ou por administração, de acordo com as exigências do art. 32 da Lei Federal nº4.591/1964, considerando que já está sendo negociada com o terrenista a entrega de unidades prontas e acabadas, que ainda não foram edificadas, para assim viabilizar o registro das escrituras ou contratos de alienação, por compra e venda ou cessão, das unidades autônomas.

SEÇÃO XXII - DA SUPERFÍCIE

Art. 991. O registro do Direito Real da Superfície será realizado no Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição da situação do imóvel, obedecidas as disposições legais que regem a matéria, em especial o Código Civil.

Art. 992. Se o proprietário do imóvel objeto do direito de superfície for pessoa jurídica, fica facultada a consignação, na escritura de constituição, da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND), emitida em conjunto pela Receita Federal do Brasil e a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

~~**Art. 992.** Se o proprietário do imóvel objeto do direito de superfície for pessoa jurídica, é exigível a consignação, na escritura de constituição, da Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND), emitida em conjunto pela Receita Federal do Brasil e a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Art. 993. Será exigível na escritura pública de alienação do imóvel ou da cessão do direito de superfície, o comparecimento de ambas as partes, com a declaração expressa de renúncia ao direito de preferência.

Parágrafo único. Não incide sobre a operação de alienação do imóvel ou de cessão do direito de superfície qualquer pagamento a título de transferência ou laudêmio sobre a superfície.

Art. 994. A constituição do direito de superfície será objeto de ato de registro e a sua extinção será promovida através de ato de averbação, na forma da Lei Federal n. 6.015/1973.

SEÇÃO XXIII - DO USUFRUTO

Art. 995. O Usufruto será realizado no Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição da situação do imóvel, obedecidas as disposições legais que regem a matéria, em especial o Código Civil.

Art. 996. O usufruto de imóvel constitui-se por ato gratuito, constante de escritura pública de doação, de inventário extrajudicial ou testamento.

Art. 997. Na lavratura do título de usufruto de imóvel, assim como do ato de registro respectivo, deverá consignar se este resulta:

I - de reserva de usufruto, quando originário de ato de doação;

II - de instituição quando da doação de dinheiro para aquisição do imóvel;

III - em caso de constituição por ato próprio ou por testamento;

IV - da cessão onerosa do direito de usufruto destacado da propriedade em operação de compra e venda;

V - da instituição de usufruto legal, resultante do direito de família, quando venha a ser registrado por força de ordem judicial.

Art. 998. Na escritura de doação com reserva de usufruto, deve ser objeto de registro autônomo o primeiro ato, como registro da doação da nua-propriedade do imóvel e o segundo ato tão-só de reserva do usufruto em favor do doador.

§ 1º O mesmo procedimento do presente artigo será aplicável às escrituras de inventário e partilha extrajudicial, quando o cônjuge sobrevivente ou herdeiro venha a renunciar à propriedade, mas reservando para si o usufruto sobre o imóvel.

§ 2º Aplica-se também o mesmo procedimento na escritura de doação com instituição de usufruto, com um registro autônomo para o primeiro ato, e outro para a instituição.

Art. 999. A cessão do direito de usufruto deve ser realizada por escritura pública, ficando consignado no registro que o cessionário do usufruto deve exercer os mesmos direitos do cedente.

Parágrafo único. A cessão do direito de usufruto não pode ser promovida em favor do próprio nu-proprietário, situação jurídica que importará a consolidação do direito de propriedade e na consequente extinção do usufruto.

SEÇÃO XXIV - DO REGISTRO DE CARTA DE ARREMATAÇÃO DECORRENTE DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL

Art. 1.000. A carta de arrematação expedida por instrumento particular é título hábil para transferência de imóvel hipotecado levado a leilão pelo agente fiduciário, nos termos do Decreto Lei n. 70/1966.

Art. 1.001. A carta deverá vir assinada pelo agente fiduciário, pelo leiloeiro, pelo credor exequente, por cinco testemunhas físicas idôneas, identificadas e qualificadas.

Art. 1.002. O devedor também deverá assinar a carta, salvo se recusar ou se não estiver presente ao leilão.

Art. 1.003. A carta deverá ser apresentada em duas vias, sendo uma delas arquivada na serventia e a outra entregue à parte interessada e conterá:

I - a cláusula contratual que designar o agente fiduciário ou, na falta desta, o ato que o tiver designado para representar a instituição;

II - a transcrição dos avisos enviados pelo credor ou seu agente fiduciário ao devedor e respectivo cônjuge; na ausência do recibo assinado pelo devedor, a publicação dos editais de notificação;

III - a carta de autorização do leiloeiro;

IV - o inteiro teor do edital do leilão, com indicação das datas de sua publicação e dos órgãos em que essa publicação se deu;

V - a transcrição do auto de leilão;

VI - a transcrição do recibo do pagamento do preço da arrematação;

VII - a quitação dos débitos fiscais, ITIV, laudêmio, e respectivo alvará, se for o caso;

VIII - a prestação de contas do leiloeiro;

IX - a descrição do imóvel alienado e a referência a suas confrontações e metragens, bem como ao título anterior de propriedade, às respectivas transcrições e averbações no registro imobiliário e ao instrumento de cessão do crédito, se houver.

Art. 1.004. Do registro deverá constar as especificações da transmissão, tais como o adquirente, transmitente, o título, a forma do título, leiloeiro, agente fiduciário, credor, valor e o recolhimento do ITIV.

SEÇÃO XXV - DA ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 1.005. É facultada aos interessados a opção da adjudicação compulsória pela via judicial ou extrajudicial. Caso haja a opção pela via extrajudicial (no serviço de registro de imóveis da situação do bem), deverá ser solicitado o pedido de desistência ou suspensão da via judicial, oportunidade em que deve ser apresentado o respectivo comprovante ao oficial registrador.

§ 1º. A adjudicação compulsória pela via extrajudicial restará impossibilitada na hipótese em que não seja possível estabelecer a continuidade entre o proprietário tabular e o adjudicante, admitindo-se, para tanto, a apresentação de instrumentos sucessivos que permitam a constatação do vínculo.

§ 2º. O direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda.

§ 3°. É possível a realização de averbação preliminar na matrícula acerca do pedido de adjudicação compulsória.

§ 4°. Se as partes envolvidas tiverem pactuado cláusula de arrependimento (promessa retratável), não será possível o seu registro, salvo se o proprietário notificado manifestar em impugnação pelo seu desejo de se retratar quando ainda vigente a referida cláusula.

§ 5º. Além da promessa de compra e venda ou de cessão ou sucessão, poderão ser admitidos outros títulos para instruir o pedido de adjudicação compulsória, desde que sejam contratos que, tipicamente previstos na legislação, demonstrem a pretensão de transmissão do bem.

§ 6º. Os instrumentos de promessa de compra e venda, de cessão ou outros títulos admissíveis à instrução do pedido de adjudicação compulsória não precisarão atender todos os requisitos formais necessários para o seu registro.

~~**Art. 1.006.** São legitimados a requerer a adjudicação aqueles previstos no art. 216-B, § 1º, da Lei 6.015/1973. (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~§ 1º. O promitente vendedor poderá se valer do procedimento na hipótese de o promissário comprador se encontrar em mora para a obtenção do título, ou seja, quando estiver criando óbice à regular escrituração. (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 2º. 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: (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

I ? A identificação e a caracterização do imóvel, com número da matrícula, da transcrição ou da inscrição, ou a matrícula de origem do empreendimento;(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

II ? O nome e a qualificação completa do promitente comprador, promitente vendedor ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores (nome, nacionalidade, profissão, CPF, RG, estado civil, regime de bens e data do casamento, qualificação completa do cônjuge, se for o caso, domicílio e residência) ou de seus sucessores;(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

III ? Identificação da pessoa que deverá ser notificada para a celebração (outorga) da escritura (promitente vendedor, promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores), bem como o endereço para o qual deverá ser dirigida a sua notificação; (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

IV ? As promessas, contratos de compra e venda particular, cessões, promessas de cessões, sucessões ou de permuta, bem como as pessoas nelas envolvidas, quando for o caso, o que se estende aos cônjuges e companheiros;(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

V ? 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, evidenciando dificuldade ou impossibilidade. De modo que a via administrativa da adjudicação compulsória não se torne causa para burlar o direito civil, notarial e registral e tributário. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

VI ? Menção à existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel a ser adjudicado, com a referência às respectivas datas de ocorrência, podendo a sua averbação ser feita em momento posterior ao registro da adjudicação, sem que isso prejudique a especialidade objetiva; e (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

VII ? Declaração do valor atual de mercado atribuído ao imóvel adjudicando. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 3º. Nos casos de impossibilidade de apresentação da qualificação subjetiva completa (incisos II e III), é admitida as informações de dados que sejam suficientes para a determinação subjetiva dos envolvidos, de tal modo que ainda que não seja possível consignar todos os elementos qualificadores exigidos, não reste dúvida quanto à identificação das partes. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1.007. O requerimento será assinado por advogado constituído pelo requerente e instruído com os documentos listados no art. 216-B, § 1º, da Lei 6.015/1973. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 1º. O requerimento será instruído com tantas cópias quantas forem as pessoas a serem notificadas, que sejam titulares de direitos reais ou de outros direitos registrados sobre o imóvel adjudicando. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 2º. Os documentos serão apresentados no original, ou em cópias autenticadas. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 3°. O requerimento, juntamente com todos os 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. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 4°. Independentemente do regime de bens, dispensa-se o consentimento do cônjuge no requerimento de adjudicação compulsória. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1008. A petição inicial e os documentos serão autuados, e os efeitos da prenotação ficarão prorrogadas até o final do processo. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 1°. As notificações destinadas ao requerente serão efetivadas na pessoa de seu advogado, por mensagem eletrônica (e-mail ou aplicativo de mensagens). (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 2°. A inércia do requerente acarretará o cancelamento da prenotação e o arquivamento do processo. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1.009. Autuado o pedido e os documentos que o instruem, o oficial de registro de imóveis, a expensas do interessado, por si ou por meio de oficial de registro de títulos e documentos, fará expedir notificação para que o requerido, em 15 (quinze) dias úteis, impugne o pedido ou demonstre a outorga do título. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 1°. Se o requerido residir em outra circunscrição ou na comarca, a notificação será feita mediante oficial de registro de títulos e documentos desse local, a expensas do requerente. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 2°. A notificação poderá ser feita mediante carta com aviso de recebimento, devendo vir acompanhada de cópia do requerimento inicial e de referência aos documentos apresentados. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 3°. Se o requerido for casado ou conviver em união estável, também será notificado, em ato separado, o respectivo cônjuge ou companheiro, salvo se casados ou conviventes pelo regime da separação de bens. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 4°. Na notificação constará expressamente a advertência de que o transcurso do prazo, sem manifestação, implicará anuência ao pedido de reconhecimento extrajudicial da adjudicação compulsória do bem imóvel.(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 5°. O consentimento expresso poderá ser manifestado pelo requerido a qualquer momento, por documento particular com firma reconhecida ou por instrumento público, sendo dispensada a assistência de advogado para esse fim. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 6°. A concordância poderá ser manifestada ao escrevente encarregado da intimação, mediante assinatura de certidão específica de concordância que lavrará no ato. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 7°. Tratando-se de pessoa jurídica, a notificação deverá ser entregue a pessoa com poderes de representação legal. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1.010. Frustradas as tentativas de notificação pessoal no endereço fornecido, bem como se não for o caso de notificação por hora certa, e estando o requerido 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, por meio eletrônico, pelo prazo de 15 (quinze) dias cada um, interpretando o silêncio do requerido como anuência.(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 1º. O edital de que trata o caput conterá:(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

I ? o nome e a qualificação completa do requerente; (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

II ? a identificação do imóvel adjudicando com o número da matrícula, quando houver, sua área superficial e eventuais acessões ou benfeitorias nele existentes;(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

III ? os nomes dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados e averbados na matrícula do imóvel adjudicando; e (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

IV ? a advertência de que a não apresentação de impugnação no prazo previsto neste artigo implicará anuência presumida ao pedido de reconhecimento extrajudicial de adjudicação compulsória. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 2°. Na hipótese de algum titular de direitos reais e de outros direitos registrados na matrícula do imóvel adjudicando ter falecido, poderão ser notificados os seus herdeiros legais indicados pelo requerente, bastando a notificação do inventariante, se houver. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1.011. Na hipótese de o imóvel possuir gravames, notícias e averbações de origem judicial, o juízo responsável pela ordem deverá ser informado pelo Oficial de Registro para ciência sobre o procedimento e eventual tomada de providências que julgue necessária. Salvo determinação contrária da autoridade judiciária no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a existência destes apontamentos não impedirá o reconhecimento da adjudicação compulsória pela via extrajudicial. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 1°. Estando o imóvel objeto da adjudicação gravado com alienação fiduciária, penhora em favor da União, cláusula de inalienabilidade vigente ou ordem específica de indisponibilidade, o processamento não poderá ser realizado e, por consequência, não haverá sequer formação de título até o cancelamento das respectivas restrições. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 2°. Havendo hipoteca cedular registrada na matrícula, será necessária a anuência do credor para o registro em favor do adjudicante, sendo possível a notificação do credor durante o procedimento, que deverá se manifestar expressamente, salvo nos casos de hipoteca firmada entre construtora e agente financeiro, uma vez que ineficaz perante os adquirentes do imóvel, nos termos do enunciado n. 308 da Súmula do STJ. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1.012. Se houver impugnação, o oficial de registro de imóveis poderá promover conciliação ou mediação. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1.013. Para a elucidação de quaisquer imprecisões ou incertezas, poderão ser solicitadas ou realizadas diligências pelo oficial de registro de imóveis. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1.014 A impugnação motivada impedirá a adjudicação compulsória pela via extrajudicial. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 1º. Serão consideradas injustificadas as impugnações em que:(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

I - não contenha exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada ou dos fundamentos legais que levaram à sua apresentação;(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

II - sejam arguidas matérias absolutamente estranhas ao objeto do requerimento de adjudicação, sem dialogar com o ato postulatório; (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

III - o adjudicado se limite a apresentar uma negativa geral dos fatos alegados no pedido de adjudicação, deixando de impugná-los especificadamente;(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

IV - o adjudicado deixar de apresentar documentos a que tenha feito referência; (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

V - o adjudicado deixar de apresentar provas suficientemente capazes de gerar dúvida razoável acerca do manifesto direito à adjudicação compulsória extrajudicial.(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 2º. A impugnação que verse, exclusivamente, sobre defeitos do procedimento, somente implicará a repetição de atos processuais que, realizados de outro modo, não tenham atingido sua finalidade essencial, notadamente quando houver risco de violação ao contraditório. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 3º. A decisão de desconsideração da impugnação imotivada deverá indicar a hipótese normativa enquadrada, estará sujeita ao procedimento de dúvida, e o impugnante será informado da decisão por meio eletrônico, preferencialmente, ou por carta com AR. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1.015. Da decisão que rejeitar o pedido de adjudicação extrajudicial, o requerente poderá, no prazo de 15 (quinze) dias, requerer suscitação de dúvida ou a remessa dos autos às vias ordinárias, aplicando-se, no seu silêncio, após decurso do prazo, subsidiariamente, o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 1° Indeferido o pedido, cessarão os efeitos da prenotação. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 2° Acerca do indeferimento do pedido poderá ser suscitada dúvida, a pedido do requerente. (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~**Art. 1.016**. Havendo a concordância do adjudicado, e 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. (~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

CAPÍTULO X - DA AVERBAÇÃO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.017. No Registro de Imóveis, será feita a averbação dos atos previstos em lei, em especial aqueles dispostos no art. 167 da Lei n. 6.015/1973.

Art. 1.018. Averbar-se-ão, ainda, na matrícula ou no registro, para o simples efeito de dar conhecimento aos interessados requerentes de certidão:

I - os atos de tombamento definitivo ou provisório de imóveis, promovidos pelo Poder Público;

II - os decretos que declararem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública para fins de desapropriação;

III - a notícia de penhora, quando do adiamento da feitura do registro, por falta de requisitos formais no título apresentado, exigidos pela legislação em vigor;

IV - o arrendamento sem cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel arrendado e os contratos de comodato, satisfeitas as condições gerais de conteúdo e forma;

V - as escrituras públicas e as sentenças de constituição ou dissolução de união estável.

Art. 1.019. Terá legitimidade para requerer a averbação qualquer pessoa (incumbindo-lhe as despesas respectivas) que tenha algum interesse jurídico no lançamento das mutações subjetivas e objetivas dos registros imobiliários.

§ 1º Terão legitimidade para exigi-la não só os titulares do direito real, na qualidade de alienantes ou de adquirentes, como também os anuentes ou intervenientes no negócio jurídico.

§ 2º As averbações, salvo nos casos em que poderão ser feitas ex officio, dependerão de requerimento escrito, que poderá ser realizado em formulário padronizado do próprio Serviço, acompanhado de documentação comprobatória, fornecida pela autoridade competente.

§ 3º Para os fins previstos neste artigo, a parte interessada poderá fazer-se representar por advogado, munido de procuração com poderes específicos e reconhecimento de firma do mandante, hipótese em que deverá ficar arquivada na serventia o instrumento de mandato (ou sua cópia autenticada) e cópia não autenticada do documento de identificação profissional do advogado. Nas hipóteses previstas no parágrafo anterior, o reconhecimento de firma do mandante no instrumento de procuração supre a necessidade do reconhecimento de firma no requerimento de averbação.

Art. 1.020. Averbar-se-á, sem ônus, retificação de numeração de imóvel e de nomenclatura do logradouro, com base em comunicação do órgão administrativo competente.

Art. 1.021. Por ocasião da transmissão da propriedade ou direito real, as cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade ou impenhorabilidade, serão objeto de uma só averbação, no caso em que mais de um gravame for imposto.

Art. 1.022.A averbação da emancipação dependerá de prova de haver sido anotada no Registro Civil das Pessoas Naturais.

SEÇÃO II - DAS AVERBAÇÕES PRELIMINARES

Art. 1.023. Na qualificação registral dos títulos, o Oficial de Registro deverá verificar se a matrícula é omissa em relação à:

I - caracterização do imóvel;

II - ao titular do domínio; ou

III - ao titular de outros direitos reais e pessoais.

§ 1º. Comprovado erro material no registro, será feita retificação de ofício e ante a impossibilidade de retificação de ofício, o Oficial emitirá nota devolutiva indicando as averbações preliminares necessárias, bem como os emolumentos e documentos cabíveis para regularizar a matrícula, antes de proceder com o registro ou averbação requeridos.

§ 2º. As averbações saneadoras referentes a elementos não essenciais poderão ser realizadas em momento posterior à transferência, de modo a permitir ao adquirente o saneamento em nome próprio, ficando condicionado os atos futuros à regularização saneadora.

Art. 1.024. Para a realização dos atos registrais de constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais, o Oficial deverá 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/ou o CIB, caso já implementado no município; e

e b) nos imóveis rurais, quando não houver o CIB 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 A averbação preliminar prevista no inciso V deste artigo poderá ser diferida a requerimento do usuário e o saneamento da especialidade objetiva deverá ser realizado antes da prática do próximo ato registral.

§ 2º 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.

§ 3º 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. 1.025 Não será exigível a adequação da descrição do imóvel ao sistema geodésico brasileiro nem a prévia averbação do CAR para a realização dos atos registrais inerentes à operações financeiras e constituição de garantias reais, desde que a descrição do imóvel contenha elementos mínimos de segurança.

SEÇÃO III - DA AVERBAÇÃO DOS PACTOS ANTENUPCIAIS E DA ALTERAÇÃO DO REGIME DE BENS

Art. 1.026. Será noticiado, por averbação, à margem de todos os registros e nas matrículas em que figurarem os contraentes, o registro de pacto antenupcial previsto no art. 167, I, 12, da Lei Federal n. 6.015/1973, sem prejuízo do registro no Livro 3 - Registro Auxiliar.

Parágrafo único. Na hipótese de ser legalmente exigível o pacto antenupcial, mas que este não tenha sido lavrado, será exigida a certidão do Registro Civil de Pessoas Naturais competente, consignando expressamente esta situação, considerando-se como regime de bens aquele constante do registro, ainda que diverso do regime legal.

Art. 1.027. A modificação do regime de bens do casamento, processada judicialmente, será averbada à margem da transcrição ou na matrícula em que estiverem registrados bens ou direitos sobre imóveis pertencentes a qualquer dos cônjuges, mediante a apresentação de mandado ou, a requerimento do interessado, com a apresentação de certidão do Registro Civil das Pessoas Naturais, da qual conste a alteração do regime de bens e a declaração de que aquela se deu por ordem judicial.

SEÇÃO IV - DA AVERBAÇÃO DE DESDOBRAMENTO DE IMÓVEIS

Art. 1.028. Nas hipóteses de desdobramento de imóveis urbanos e rurais, os Oficiais deverão adotar as cautelas necessárias para verificação da área, medidas, características e confrontações dos imóveis resultantes, a fim de evitar que se façam retificações sem o devido procedimento legal.

SEÇÃO V - DA AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO, RECONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO, REFORMA OU AMPLIAÇÃO DE PRÉDIO

Art. 1.029. A averbação de qualquer obra de construção civil será feita a requerimento do interessado, com firma reconhecida, por semelhança, instruído com documento comprobatório do respectivo ato, fornecido pela autoridade competente, observada a legislação previdenciária reguladora da matéria e, em cada situação, as disposições dos parágrafos a seguir.

~~**Art. 1.029.**A averbação de qualquer obra de construção civil será feita a requerimento do interessado, com firma reconhecida, por semelhança, de seu subscritor, quando o requerimento não for assinado pelo(s) requerente(s) na própria serventia e esta circunstância for certificada pelo Oficial ou seus prepostos, instruído com documento comprobatório do respectivo ato, fornecido pela autoridade competente, observada a legislação previdenciária reguladora da matéria e, em cada situação, as disposições dos parágrafos a seguir.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

§ 1º Para averbação de construção objeto de incorporação imobiliária previamente registrada, o interessado instruirá seu requerimento com os seguintes documentos:

I - se o interessado for pessoa física, alvará e habite-se e ART (expedida pelo CREA) e/ou TRT (expedido pelo CRT) assinada pelo titular da obra e por seu responsável técnico.

II - se o interessado for pessoa jurídica, documentos comprobatórios de representação do subscritor do requerimento, e habite-se e ART (expedida pelo CREA) e/ou TRT (expedido pelo CRT), assinada pelo titular da obra e por seu responsável técnico.

~~I - se o interessado for pessoa física, alvará de habite-se e ART (expedida pelo CREA) assinada pelo titular da obra e por seu responsável técnico (com suas firmas reconhecidas);~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~II - se o interessado for pessoa jurídica, documentos comprobatórios de representação do subscritor do requerimento, alvará de habite-se e ART (expedida pelo CREA) assinada pelo titular da obra e por seu responsável técnico (com suas firmas reconhecidas);~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

§ 2º Para averbação de construção, sem registro anterior de sua incorporação imobiliária, bem como para averbação de reconstrução, reforma e/ou ampliação, o interessado instruirá seu requerimento com os seguintes documentos:

I - se o interessado for pessoa física, alvará de licença de construção (ou reforma/ampliação), plantas arquitetônicas aprovadas pela respectiva Prefeitura Municipal (não exigível no caso de reforma sem ampliação), habite-se (não exigível no caso de reforma e/ou ampliação) e ART (expedida pelo CREA) e/ou TRT (expedido pelo CRT) assinada pelo titular da obra e por seu responsável técnico;

II ? se o interessado for pessoa jurídica, documentos comprobatórios de representação do subscritor do requerimento, alvará de habite-se e ART (expedida pelo CREA) e/ou TRT (expedido pelo CRT) assinada pelo titular da obra e por seu responsável técnico, com suas firmas reconhecidas;

~~I - se o interessado for pessoa física, alvará de licença de construção (ou reforma/ampliação), plantas arquitetônicas aprovadas pela respectiva Prefeitura Municipal (não exigível no caso de reforma sem ampliação), alvará de habite-se (não exigível no caso de reforma e/ou ampliação) e~~

~~ART (expedida pelo CREA) assinada pelo titular da obra e por seu responsável técnico (com suas firmas reconhecidas);~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~II - se o interessado for pessoa jurídica, documentos comprobatórios de representação do subscritor do requerimento, alvará de licença de construção, plantas arquitetônicas aprovadas pela respectiva Prefeitura Municipal, alvará de habite-se e ART (expedida pelo CREA) assinada pelo titular da obra e por seu responsável técnico, com suas firmas reconhecidas;~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

§ 3º Na especificação e instituição de condomínio por unidades autônomas, quando a obra já estiver concluída, além dos documentos referidos no parágrafo segundo, o interessado deverá apresentar o Quadro IV-B da NBR 12.721/2006, com a assinatura do requerente e do responsável técnico, com suas firmas reconhecidas;

§ 4º Para averbação de demolição de prédio, além dos documentos descritos no parágrafo primeiro, o interessado instruirá seu requerimento com a certidão de demolição expedida pela Prefeitura Municipal respectiva.

§ 5º No requerimento, o interessado deverá declarar o valor gasto na construção e apresentará comprovante de avaliação da Fazenda Pública, devendo ser utilizado o maior valor para efeito de taxas e emolumentos.

§ 6º Nos casos em que seja reconhecido pela municipalidade que o imóvel se encontra inserido em núcleo urbano informal consolidado e não tenha sido objeto de Reurb, o alvará de construção e a carta habite-se poderão ser substituídos pela apresentação da certidão de cadastro imobiliário municipal de que conste construção reconhecida há mais de 5 (cinco) anos.

§ 7º O alvará de construção e/ou a carta habite-se poderão ser substituídos por certidão narratória expedida pela municipalidade, confirmando a existência e as condições da edificação ou benfeitoria.

SEÇÃO VI - DA AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DO PREÇO

Art. 1.030. Para a averbação de quitação do preço, será necessária:

I - declaração expressa do credor; ou

II - apresentação dos títulos emitidos devidamente quitados, bem como sua vinculação ao contrato, ao ato gerador ou à obrigação.

§ 1º Os documentos previstos nos incisos deste artigo deverão ser apresentados com a firma reconhecida do credor.

§ 2º Nos casos de impossibilidade da apresentação da quitação por qualquer das formas, previstas neste artigo, a quitação dos preços somente será averbada por determinação judicial.

SEÇÃO VII - DA AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Art. 1.031. Para a averbação da alteração do estado civil, o Registrador exigirá a apresentação da certidão expedida pelo registro civil das pessoas naturais, a qual deverá conter informação quanto a eventual divórcio, separação judicial ou restabelecimento da sociedade conjugal.

Parágrafo único, Os documentos elencados no art. 32 da Lei Federal n. 6.015/1973, são considerados aptos para o ato de averbação.

SEÇÃO VIII - DA AVERBAÇÃO DE INTERDIÇÃO

Art. 1.032. A averbação das sentenças ou acórdãos de interdição far-se-á em razão de comunicação do juízo, por carta de ordem, mandado, certidão ou ofício, instruído com cópia autenticada do ato jurisdicional.

§ 1º A sentença com força de mandado também se reveste como documento apto à prática do ato de que trata o caput deste artigo.

§ 2º A averbação da interdição, também será realizada mediante requerimento do interessado com firma reconhecida e cópia autenticada da certidão de registro civil pertinente.

SEÇÃO IX - DA AVERBAÇÃO DOS CONTRATOS DE COMPRA E VENDA COM SUBSTITUIÇÃO DE MUTUÁRIO

Art. 1.033. Será averbada a sub-rogação da dívida quando houver substituição de mutuário nos contratos de compra e venda, celebrados de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação, com ocorrência ou não de novação, tendo o adquirente assumido a dívida e a garantia hipotecária do mutuário anterior.

§ 1º A prática do ato descrito no caput não implicará no cancelamento da primeira hipoteca, salvo se constar, expressamente, no título, disposição impositiva.

§ 2º A averbação descrita no caput dependerá do prévio registro do contrato de compra e venda.

SEÇÃO X - DA AVERBAÇÃO DE TOMBAMENTO DE IMÓVEIS

Art. 1.034. Será averbada na matrícula o processo de tombamento de imóveis, para simples efeito de conhecimento aos interessados requerentes de certidão.

Parágrafo único. A averbação descrita no caput será realizada a pedido do interessado, instruído com certidão expedida pela autoridade competente ou com cópia da publicação do ato oficial correspondente.

Art. 1.035. Os atos de tombamento definitivo de bens imóveis, requeridos pelo órgão competente, serão registrados, em seu inteiro teor, no Livro 3, além de averbada a circunstância à margem das transcrições ou nas matrículas respectivas, sempre com as devidas remissões.

§ 1º Havendo posterior transmissão, ?inter-vivos? ou ?causa mortis?, dos bens tombados, o cartório comunicará o fato, imediatamente, ao respectivo órgão competente.

§ 2º Poderão ser averbados à margem das transcrições ou nas matrículas:

I - o tombamento provisório de bens imóveis;

II - as restrições próprias dos imóveis reconhecidos como integrantes do patrimônio cultural, por forma diversa do tombamento, mediante ato administrativo ou legislativo ou decisão judicial;

III - as restrições próprias dos imóveis situados na vizinhança dos bens tombados ou reconhecidos como integrantes do patrimônio cultural.

§ 3º O registro e as averbações de que tratam o caput e o § 2º deste artigo serão efetuados mediante apresentação de certidão do correspondente ato administrativo ou legislativo ou de mandado judicial, conforme o caso, com as seguintes e mínimas referências:

I - à localização do imóvel e sua descrição, admitindo-se esta por remissão ao número da matrícula ou transcrição;

II - às restrições a que o bem imóvel está sujeito;

III - quando certidão de ato administrativo ou legislativo, à indicação precisa do órgão emissor e da lei que lhe dá suporte, bem como à natureza do ato, se tombamento (provisório ou definitivo) ou forma diversa de preservação e acautelamento de bem imóvel reconhecido como integrante do patrimônio cultural (especificando-a);

IV - quando mandado judicial, à indicação precisa do Juiz e do processo judicial correspondente, à natureza do provimento jurisdicional (sentença ou decisão cautelar ou antecipatória) e seu caráter definitivo ou provisório, bem como à especificação da ordem do juiz do processo em relação ao ato de averbação a ser efetivado;

V - na hipótese de tombamento administrativo, provisório ou definitivo, à notificação efetivada dos proprietários.

SEÇÃO XI - DA AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO NOME E DA TRANSFORMAÇÃO DAS SOCIEDADES

Art. 1.036. Para averbação da alteração do nome e da transformação das sociedades, será considerado como documento hábil:

I - Certidão emitida pela Junta Comercial ou exemplar da publicação no Diário Oficial, cuidando-se de sociedades comerciais;

II - Certidão do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, em relação aos demais tipos societários.

SEÇÃO XII - DA AVERBAÇÃO DE CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Art. 1.037. Poderão ser averbados os contratos de locação sem cláusula de vigência, para possibilitar ao inquilino o exercício do direito de preferência, assegurado no art. 27 da Lei Federal nº 8.245/91, desde que no ato da averbação conste ressalva no sentido de que o ato foi realizado para aqueles fins.

SEÇÃO XIII - DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

. **Art. 1.038.** A certidão emitida pelo Juízo da Execução, para fins de averbação premonitória no Ofício de Imóveis competente, deverá constar o nome das partes figurantes da ação distribuída e o respectivo valor da causa, bem como ser assinada pelo Juiz da Execução, ou pelo servidor encarregado do setor responsável, ou por seu substituto.

Art. 1.039. A averbação de que trata esta Seção tem caráter provisório, devendo o interessado informar, quando do requerimento, a matrícula do imóvel que será realizado o ato averbatório..

§ 1º Serão cobradas as despesas pertinentes, de acordo com o número de atos averbatórios procedidos.

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

§ 3º O Oficial do Registro Imobiliário competente expedirá, a pedido, certidão comprobatória da realização do ato.

Art. 1.040. O cancelamento de averbação de certidão premonitória se dará:

I. a pedido do exequente, ainda que por representação; ou

II. por determinação da autoridade judiciária que preside a ação executiva cujo ajuizamento deu ensejo ao ato averbatório.

SEÇÃO XIV - DA AVERBAÇÃO DO CADASTRO URBANO

Art. 1.041. 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.

§ 3º O cadastro imobiliário brasileiro (CIB), quando implementado no município para os imóveis urbanos, também deverá constar da matrícula.

§ 4º A descaracterização de imóvel rural para urbano dependerá apenas da apresentação de certidão especifica expedida pelo município competente, observado o perímetro urbano descrito na legislação municipal, cabendo ao interessado a realização do cancelamento dos cadastros imobiliários pertinentes após a prática dos atos registrais, nos termos da Nota Técnica INCRA/DF/DFC n. 2º/2016.

SEÇÃO XV - DA AVERBAÇÃO DOS CADASTROS RURAIS

Art. 1.042. São cadastros rurais, que devem constar obrigatoriamente da matrícula:

I ? Cadastro Nacional de Imóvel Rural (CNIR), constante no CCIR;

II - Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB); e

III - Cadastro Ambiental Rural (CAR);

Art. 1.043. Para fins de cadastro do CNIR e do CIB, quando houver áreas confinantes, registradas ou não, as áreas desapropriadas poderão ser cadastradas como um único imóvel, mesmo que ocorra as situações abaixo:

I - estar o imóvel situado parcialmente:

a) em dois ou mais municípios ou unidades da federação;

b) em zona rural e urbana.

II - existirem interrupções físicas por cursos d‟água, estradas ou outro acidente geográfico, desde que seja mantida a unidade econômica, ativa ou potencial. Parágrafo único. Em aplicação ao disposto no caput, bastará a apresentação de um único CCIR e um único CIB para toda a área desapropriada, ainda que da desapropriação venham a ser geradas várias matrículas individuais.

Art. 1.044. Não compete ao Oficial de Registro analisar divergência entre a área do imóvel rural declarada no CCIR, no CIB ou no CAR e a constante da matrícula.

Art. 1.045. Os comprovantes de inscrição em qualquer dos cadastros rurais não provam direito de propriedade ou de posse.

Art. 1.046. O Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) deverá ser averbado na matrícula do imóvel, mediante apresentação de Certidão Negativa do ITR, emitida no site da Receita Federal, ou comprovante de cadastro atualizado do ITR.

Parágrafo único. Para a averbação do CIB, bastará a indicação do respectivo número de cadastro.

Art. 1.047. A averbação do CAR fica condicionada à apresentação comprovante de inscrição no CAR;

§ 1º Ainda que o CAR contenha mais de uma reserva legal, área de preservação permanente (APP) ou outras restrições ambientais, a averbação será realizada como ato único.

§ 2º A averbação do CAR poderá conter a descrição das áreas com restrições ambientais, mediante a apresentação, conjuntamente com os documentos do caput, da planta, do memorial descritivo e da ART ou documento equivalente, na forma prevista na legislação.

§ 3º Para fins de averbação do cadastro ambiental rural, o comprovante de inscrição no CAR poderá ser substituído pelo Cadastro Estadual Florestal de Imóveis Rurais (CEFIR), de âmbito estadual.

~~§ 3º Não será realizada a averbação do CAR quando o comprovante apresentado não contiver o respectivo número do CAR, fazendo constar apenas o Cadastro Estadual Florestal de Imóveis Rurais (CEFIR), de âmbito estadual.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

§ 4º Para melhor visualização das áreas de restrição ambiental, poderá ser incluída na averbação do CAR a imagem da planta constante no sistema do CEFIR/CAR.

§ 5º Em caso de abertura de nova matrícula, o CAR averbado deverá ser indicado na abertura da matrícula, conjuntamente com os demais cadastros imobiliários (CCIR e CIB).

§ 6º O CAR não constitui ônus real ou pessoal reipersecutório para fins de emissão de certidão.

Art. 1.048. Os Termos de Compromisso Ambiental, firmados entre o Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos (INEMA) e o proprietário ou responsável legal, poderão ser averbados na matrícula do imóvel, desde que contenham o número de inscrição no CAR.

CAPÍTULO XI - DA DESAPROPRIAÇÃO

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.049. O Oficial do Registro de Imóveis não exigirá, para o ato de registro da desapropriação, o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, o comprovante de inexistência de indisponibilidade de bens, nem a apresentação de certidões fiscais ou de feitos ajuizados em relação às obrigações do expropriado ou atinentes à propriedade do imóvel objeto de desapropriação.

Art. 1.050. Quando o imóvel desapropriado possuir matrícula ou transcrição, o Oficial de Registro deverá verificar se o expropriado corresponde ao proprietário registral, salvo se houver expressa determinação judicial em contrário.

Parágrafo único. Não havendo correspondência entre o expropriado e o proprietário registral, o Oficial de Registro informará o juízo competente mediante ofício e sobrestará o protocolo por 30 (trinta) dias.

Art. 1.051. As desapropriações de imóveis que se situem em áreas de reforma agrária, em que tenha sido expedido título de propriedade pelo INCRA, mas que o respectivo título ainda não tenha sido registrado, deverão ter a participação da entidade fundiária, salvo decisão judicial em contrário.

SEÇÃO II - DOS TÍTULOS

Art. 1.052. São títulos registráveis em relação aos processos de desapropriação:

I - mandado, ordem ou sentença judicial;

II - instrumento particular ou escritura pública, observado o art. 108 do Código Civil;

III - contrato administrativo;

IV - carta de sentença arbitral; e

V - termo final de mediação.

Art. 1.053. As assinaturas nos requerimentos, títulos, trabalhos técnicos e nos demais documentos firmados pelas partes interessadas e pelos profissionais técnicos competentes poderão ser realizadas diretamente no Cartório de Registro de Imóveis; ou mediante reconhecimento de firma no Tabelionato de Notas; ou, ainda, mediante assinatura digital, observando- se a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

SEÇÃO III - DO ATOS REGISTRAIS

Art. 1.054. Em relação ao processo de desapropriação, conforme a legislação em vigor, é possível realizar os seguintes atos no Cartório de Registro de Imóveis:

I - averbação de decreto de utilidade ou necessidade pública;

II - averbação, mediante decisão judicial, da existência de ação de desapropriação;

III - registro de imissão provisória na posse decorrente de processo de desapropriação, e respectiva cessão e promessa de cessão da posse;

IV - registro de citação de ação real em ação de desapropriação;

V - registro da desapropriação.

Parágrafo único. A averbação dos decretos que declararem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação, será feita a requerimento do órgão expropriante ou do expropriado, instruído com exemplar do decreto ou de sua publicação, em via original ou autenticada.

Art. 1.055. Para a realização dos atos registrais inerentes à desapropriação, não será obrigatória apresentação de avaliação da Fazenda Pública.

Art. 1.056. A abertura de matrícula decorrente de registro de imissão provisória na posse ou de registro de desapropriação, de imóvel matriculado ou não, poderá ser realizada mediante apresentação de quaisquer dos títulos hábeis a registro (decisão judicial, instrumento particular, escritura pública, contrato administrativo, sentença arbitral ou termo final de mediação), em imóvel urbano ou rural.

SEÇÃO IV - DO PROCEDIMENTO

Art. 1.057. O registro da desapropriação depende da apresentação de título hábil, decreto expropriador, planta, memorial descritivo e ART, referentes ao imóvel desapropriado.

§ 1º O título deverá conter a descrição dos seguintes elementos:

I - especificação do imóvel objeto de desapropriação ou da área abrangida pela desapropriação, se for parcela de área maior, apontando a respectiva matrícula ou transcrição, se houver;

II - pressuposto da desapropriação (necessidade ou utilidade pública ou interesse social);

III - finalidade (destinação que será dada ao imóvel desapropriado); e

IV - valor da indenização, encargos financeiros e forma de pagamento, salvo se ainda não houverem sido fixados.

§ 1º A descrição do imóvel desapropriado, se não constar do próprio título, poderá constar da planta e memorial descritivo apresentados, desde que se possa verificar que o imóvel constante do título é o mesmo especificado nos demais documentos.

§ 2º O memorial descritivo deverá conter coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis objeto de desapropriação, conforme exigido pela legislação.

§ 3º O Oficial de Registro, ao receber os documentos relativos à desapropriação deverá adotar as precauções para que não seja feito o procedimento de alteração de medidas perimetrais ou de área sem o devido procedimento administrativo previsto no art. 213, inc. II, da Lei Federal n. 6.015/1973.

§ 4º Todos documentos que instruírem a inscrição dos atos relativos à desapropriação poderão ser microfilmados ou digitalizados por meio de processo de captura de imagem.

Art. 1.058. O registro de imissão provisória na posse e o registro de desapropriação de imóvel implicam abertura de nova matrícula.

§ 1º Na hipótese de o imóvel expropriado encontrar-se matriculado e o pedido referir-se à totalidade do bem, o registro da desapropriação poderá ser registrado na própria matrícula existente.

§ 2º Caso a imissão na posse ou a desapropriação atinja fração de imóvel matriculado ou imóveis referentes, total ou parcialmente, a duas ou mais matrículas, será aberta nova matrícula para o imóvel expropriado, devendo as matrículas atingidas, conforme o caso, ser encerradas ou receber as averbações dos respectivos desdobros, dispensada, para esse fim, a apuração da área remanescente.

§ 3º A abertura de matrícula de imóvel edificado independerá da apresentação de habite-se.

§ 4º Tratando-se de imissão na posse ou desapropriação de unidade autônoma localizada em condomínio edilício objeto de incorporação, mas ainda não instituído ou sem a devida averbação de construção, a matrícula será aberta para a respectiva fração ideal, mencionando-se a unidade a que se refere.

§ 5º O ato de abertura de matrícula decorrente de imissão na posse ou desapropriação conterá, sempre que possível, para fins de coordenação e histórico, a indicação do registro anterior desfalcado e, no campo destinado à indicação dos proprietários, a expressão ?imissão provisória na posse decorrente de desapropriação? ou ?adquirido por desapropriação?, respectivamente.

SEÇÃO V - DO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE OBJETIVA

Art. 1.059. 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.

SEÇÃO VI - DO PRINCÍPIO DA ESPECIALIDADE SUBJETIVA

Art. 1.060. Para realização dos atos registrais inerentes à desapropriação, deverá ser promovido o saneamento dos dados pessoais dos proprietários expropriados e de seus respectivos cônjuges, se casados, bem como das demais pessoas físicas ou jurídicas que figurarem, por qualquer modo, no registro.

SEÇÃO VII - DOS CADASTROS IMOBILIÁRIOS

Art. 1.061. Em relação aos imóveis rurais, para a realização de quaisquer atos registrais inerentes à desapropriação não será obrigatória a regularização ou apresentação de certidões referentes ao Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) junto ao INCRA ou ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) junto à Receita Federal do Brasil, no que tange às obrigações tributárias do expropriado e à área expropriada.

§ 1º O requerente deverá apresentar o CCIR e ITR em relação à área expropriada, em nome da Entidade Expropriante, ainda que haja isenção da obrigação tributária principal.

§ 2º. Na hipótese em que o interessado não obtiver o CCIR e ITR em relação à área expropriada, estas documentações poderão ser apresentadas de forma diferida, limitada à prática do próximo ato de averbação ou registro.

~~**Art. 1.061.** Em relação aos imóveis rurais, para a realização de quaisquer atos registrais inerentes à desapropriação não será obrigatória a regularização ou apresentação de certidões referentes ao Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) junto ao INCRA ou ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) junto à Receita Federal do Brasil, no que tange às obrigações tributárias do expropriado.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~Parágrafo único. O requerente deverá apresentar o CCIR e ITR em relação à área expropriada, em nome da Entidade Expropriante, ainda que haja isenção da obrigação tributária principal.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1.062. Em relação aos imóveis urbanos, para a realização de quaisquer atos registrais inerentes à desapropriação não será obrigatória a regularização ou apresentação de certidões referente a quitação do IPTU junto à Prefeitura Municipal, no que tange às obrigações tributárias do expropriado.

§ 1º Também não será necessária a apresentação do comprovante do cadastro urbano/inscrição imobiliária em relação à área remanescente, em nome do expropriado.

§ 2º O requerente deverá apresentar o comprovante do cadastro urbano/inscrição imobiliária em relação à área expropriada, em nome da Entidade Expropriante, ainda que haja isenção da obrigação tributária principal, salvo se a legislação municipal o desobrigar.

§ 3º. Na hipótese em que o interessado não possua cadastro imobiliário municipal da área expropriada, esta documentação poderá ser apresentada de forma diferida, limitada à prática do próximo ato de averbação ou registro.

~~**Art. 1.062.** Em relação aos imóveis urbanos, para a realização de quaisquer atos registrais inerentes à desapropriação não será obrigatória a regularização ou apresentação de certidões referente a quitação do IPTU junto à Prefeitura Municipal, no que tange às obrigações tributárias do expropriado.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~§ 1º Também não será necessária a apresentação do comprovante do cadastro urbano/inscrição imobiliária em relação à área remanescente, em nome do expropriado.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~§ 2º O requerente deverá apresentar o comprovante do cadastro urbano/inscrição imobiliária em relação à área expropriada, em nome da Entidade Expropriante, ainda que haja isenção da obrigação tributária principal, salvo se a legislação municipal o desobrigar.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

SEÇÃO VIII - DOS ÔNUS REAIS E PESSOAIS

Art. 1.063. Se o imóvel expropriando contiver ônus ou gravames reais ou pessoais, o oficial promoverá a notificação dos respectivos credores.

SEÇÃO IX - DA INEXISTÊNCIA DE REGISTRO ANTERIOR

Art. 1.064. O fato de não haver registro anterior não impede a abertura de nova matrícula tendo como objeto o imóvel expropriado, ainda que este seja originalmente decorrente de uma área de posse.

SEÇÃO X - DO DECRETO DE EXPROPRIAÇÃO E DOS DEMAIS DOCUMENTOS

Art. 1.065. Não será obrigatória a apresentação de cópia autenticada do decreto de desapropriação sempre que for possível verificar a autenticidade de cópia simples no site oficial da entidade competente ou no respectivo diário oficial.

Art. 1.066. Todos os documentos que subsidiaram o procedimento de desapropriação, bem como os atos inerentes a estes, deverão ser arquivados na serventia.

SEÇÃO XIII - DAS CERTIDÕES DE TRÂNSITO EM JULGADO

Art. 1.067. O registro das sentenças judiciais de desapropriação independerá da comprovação do trânsito em julgado, podendo a inscrição ocorrer inclusive mediante decisão liminar.

SEÇÃO XIV - DAS DESAPROPRIAÇÕES FERROVIÁRIAS

Art. 1.068. Os atos relativos a vias férreas serão registrados na circunscrição imobiliária onde se situe o imóvel, de modo que eventuais registros que foram realizados na estação inicial da linha férrea, anteriormente ao advento da Lei Federal n. 13.465/2017, deverão ser transportados de ofício para a circunscrição imobiliária competente.

Parágrafo único. A requerimento do interessado, o Oficial de Registro de Imóveis da circunscrição a que se refere o caput deste artigo abrirá a matrícula da área correspondente, com base em planta, memorial descritivo e certidão atualizada da matrícula ou da transcrição do imóvel, caso esta exista, podendo a apuração do remanescente ocorrer em momento posterior.

CAPÍTULO XII - DA ANÁLISE DOS TÍTULOS

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.069. É dever do Registrador de Imóveis manter-se atualizado em relação aos ditames legais ou de regulamentos, verificando e observando suas edições, alterações ou revogações, de modo que sejam aplicadas sempre as normas em vigor.

§ 1º A aplicação das novas normas legais ou regulamentares independe de prévia revisão dos termos do presente Código.

§ 2º A observação de regularidade do ato notarial não está restrita ao Notário, sendo também inerente ao Registrador, que deverá exercer fiscalização sobre o cumprimento das disposições contidas na Lei Federal n. 7.433/1985, regulamentada pelo Decreto n. 93.240/1986.

SEÇÃO II - DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO

Art. 1.070. Cumprirá aos Registradores fiscalizar o pagamento dos impostos devidos, em relação aos fatos geradores, inclusive no registro de cartas de arrematação, adjudicação e outros títulos judiciais que implicam transmissão onerosa da propriedade imóvel.

Art. 1.071. As inexigibilidades tributárias por imunidade, não-incidência e isenção ficarão condicionadas ao seu reconhecimento pelo órgão arrecadador competente.

Parágrafo único. Nos casos em que a sentença judicial tiver procedido à análise da inexigibilidade tributária, como, exemplificativamente, nos processos de inventário, arrolamento e usucapião, o registro do mandado ou do formal de partilha expedidos nestes feitos não dependerá da manifestação da autoridade tributária.

Art. 1.072. A prova do recolhimento do imposto de transmissão, decorrente de ato formalizado em escritura pública ou equivalente, consistirá na certificação, feita pelo Notário, no próprio instrumento, de que o imóvel foi submetido à avaliação fiscal e que o imposto foi pago ou exonerado.

Art. 1.073. Os instrumentos particulares, com caráter de escritura pública, ou autorizados por lei como hábeis a formalizar transmissões de imóveis, deverão ser apresentados ao registro acompanhados da guia de pagamento ou de exoneração do imposto de transmissão.

Parágrafo único. Incumbirá aos Oficiais a fiscalização do atendimento das obrigações tributárias em contratos ajustados ou com interveniência da Caixa Econômica Federal e dos agentes do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 1.074. Havendo dúvida sobre o recolhimento do tributo, o Oficial diligenciará a fim de obter segurança quanto à sua procedência ou, se for o caso, submeterá a matéria à apreciação do Juiz Corregedor Permanente.

SEÇÃO III - DO CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL (CCIR)

Art. 1.075. O Oficial observará as normas legais relativas à necessidade de apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) para os títulos submetidos a registro.

Art. 1.076. Sem a apresentação do CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, não poderão os proprietários, sob pena de nulidade, desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer vender ou homologar partilha amigável ou judicial que tenha por objeto imóveis rurais.

Parágrafo único. Não obstará a realização do ato eventual divergência existente entre os certificados emitidos pelo INCRA e os documentos emitidos pela Receita Federal, para comprovação do pagamento do ITR. (Alterado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

SEÇÃO IV - DA DISPENSA DE CERTIDÕES NA CONCESSÃO DE CRÉDITO RURAL

Art. 1.077. O oficial deverá observar as regras legais para a dispensa de certidões obrigatórias, nas hipóteses de atos de registro de crédito rural, dispostas na Lei Federal n. 4.829/1967 e Lei Federal n. 9.393/1996.

~~**Art. 1.078.** A concessão de incentivos fiscais e de crédito rural, em todas as suas modalidades, bem como a constituição das respectivas contrapartidas ou garantias, ficam condicionadas à comprovação do recolhimento do ITR, relativo ao imóvel rural, correspondente aos últimos cinco exercícios, ressalvados os casos em que a exigibilidade do imposto esteja suspensa, ou em curso de cobrança executiva em que tenha sido efetivada a penhora.~~(Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

SEÇÃO V - DA PROVA DE QUITAÇÃO DO ITR

Art. 1.079. É obrigatória a comprovação do pagamento do ITR, referente aos 05 (cinco) últimos exercícios, antes da prática de quaisquer dos atos previstos nos artigos 167 e 168 da Lei Federal n. 6.015/1973, inclusive na concessão de incentivos fiscais e de crédito rural, em todas as suas modalidades, bem como a constituição das respectivas contrapartidas ou garantias, ressalvados os casos em que a exigibilidade do imposto esteja suspensa, ou em curso de cobrança executiva em que tenha sido efetivada a penhora.

Art. 1.080. A prova de pagamento do ITR, para os efeitos do disposto no artigo anterior, poderá ser feita mediante a apresentação das guias de DARF, em via original ou por cópia autenticada, relativas ao recolhimento do imposto, referente aos últimos 05 (cinco) anos.

Art. 1.081. A prova da regularidade fiscal do imóvel rural também poderá ser obtida através de Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural ou de Certidão Positiva de Débitos de Imóvel Rural, com Efeitos de Negativa, expedidas pela Secretaria da Receita Federal (SRF), devendo o oficial observar a validade daquele documento.

Parágrafo único. As certidões comprobatórias de regularidade fiscal de imóvel rural, emitidas pela SRF, somente produzirão efeitos mediante confirmação de autenticidade no endereço eletrônico correspondente.

SEÇÃO VI - DA ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART), DO REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (RRT), DO TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (TRT) E ASSEMELHADOS

Art. 1.082. Nos atos que envolvam projetos elaborados por profissionais registrados no Conselho de Engenharia e Agronomia (Crea), no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), no Conselho Federal de Técnicos Industriais (CFT) ou entidade de classe congênere, é obrigatória a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), do Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) e assemelhados.

Parágrafo único. Não será exigido reconhecimento de firma nos documentos de que trata o caput, salvo nas hipóteses que não seja possível aferir autenticidade.

Art. 1.083. Excluem-se da exigência de expedição da ART, RRT, TRT e assemelhados as operações financeiras de constituição de garantias reais, cédulas e títulos de crédito.

Art. 1.084. Quando houver exigência legal de apresentação de documento de responsabilidade técnica, caberá ao Oficial de Registro verificar a autenticidade do documento no sistema eletrônico.

SEÇÃO VII - DAS CERTIDÕES DO INSS E DA CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES FEDERAIS DA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL (SRF)

Art. 1.085. É vedado ao Registrador de Imóveis exigir a apresentação de Certidão Negativa de Débitos (CND) relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, desde que as partes envolvidas tenham sido cientificadas em ato notarial acerca da possibilidade de obtenção da aludida certidão.

§ 1º Para a averbação de obra de construção civil, tanto para prédios situados na zona urbana, como na zona rural, é vedado ao Oficial de Registro exigir a apresentação pelo proprietário, pessoa física ou jurídica, da CND expedida pelo INSS e pela SRF.

§ 2º A dispensa da CND do INSS na transação imobiliária (alienação ou constituição de ônus real) e, no posterior registro, será substituída por declaração, que constará no título, prestada pela pessoa (física ou jurídica) adquirente, sob as penas da lei, de que deixa de apresentá-la, alusiva à legislação pertinente e, conforme as normas definidas no presente regulamento.

SEÇÃO VIII - DA UNIDADE DE CONDOMÍNIO ESPECIAL

Art. 1.086. A alienação ou transferência de direitos pertinentes à aquisição de unidade de condomínio especial, criada pela Lei Federal n. 4.591/1964, e a constituição de direitos reais sobre ela, dependerão de prova de quitação das obrigações do alienante para como respectivo condomínio, cumprindo ao Registrador exigir a apresentação dos documentos comprobatórios.

Parágrafo único. Considerar-se-á prova de quitação das obrigações condominiais a ser expressamente consignada nos instrumentos de alienação ou de transferência de direitos:

I - declaração fornecida pelo Síndico, dando quitação das taxas condominiais de referência a respectiva unidade imobiliária;

II - declaração feita pelo alienante ou seu procurador, com assentimento do comprador, sob as penas da lei, de que as obrigações condominiais se encontram quitadas;

III - declaração expressa do comprador ou adquirente de que dispensa, por sua conta e responsabilidade, a certidão de quitação das obrigações condominiais, desde que assuma, nos termos do art. 1.345 do Código Civil, os débitos do alienante perante o condomínio.

CAPÍTULO XIII - DA DECLARAÇÃO DE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA

Art. 1.087. Os Oficiais de Registro de Imóveis estão obrigados a comunicar a Secretaria da Receita Federal sobre os documentos matriculados, registrados e averbados em seus Serviços, e que caracterizem aquisição ou alienação de imóveis, realizadas por pessoa física ou jurídica, independentemente de seu valor, através da remessa da Declaração Sobre Operações Imobiliárias (DOI), quando o documento tiver sido:

I - celebrado por instrumento particular e público;

II - celebrado por autoridade particular com força de escritura pública;

III - emitido por autoridade judicial (adjudicação, herança, legado ou meação);

IV - decorrente de arrematação em hasta pública;

V - lavrado pelo Cartório de Ofício de Notas, independentemente de ter havido emissão anterior de DOI.

§ 1º O Registrador deverá remeter, por arquivo eletrônico via internet, a Declaração da Operação Imobiliária - DOI, à Secretaria da Receita Federal do Brasil, até o último dia útil do mês subsequente ao do registro do ato, independentemente do valor da operação imobiliária.

§ 2º Em caso de dúvida acerca da obrigatoriedade da emissão da DOI, deverá ser consultada a Receita Federal.

CAPÍTULO XIV - DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL POR PESSOA NATURAL OU JURÍDICA ESTRANGEIRA E CIDADÃO PORTUGUÊS

Art. 1.088. O Oficial de Registro observará as restrições legais relativas à aquisição de imóvel por pessoa física ou jurídica estrangeira, constante da Lei Federal n. 5.709/1971 e do Decreto Regulamentador n. 74.965/1974 e demais legislações aplicáveis, devendo observar, inclusive, as comunicações obrigatórias ali previstas.

Art. 1.089. Ao cidadão português aplicam-se as mesmas normas relativas a aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira.

Parágrafo único: O cidadão português que se valer do ?Estatuto da Igualdade? e vier a titular direitos civis em igualdade de condições com os brasileiros natos, poderá adquirir livremente

imóveis rurais, desde que comprove o cumprimento das condições previstas em lei e apresente a carteira de identidade, devendo o oficial consignar o fato no título a ser registrado.

CAPÍTULO XV - DOS TERRENOS DA MARINHA E OUTROS IMÓVEIS DA UNIÃO FEDERAL

Art. 1.090. A abertura de matrícula de imóveis referentes a terrenos de propriedade da União, de marinha ou acrescidos, será feita mediante requerimento do(s) ocupante(s) ou titular(es) de direitos reais, devidamente qualificado(s), munido com os seguintes documentos:

a) Cópia autenticada do RG e CPF, dos ocupantes, cônjuge ou companheiro;

b) Certidão de nascimento ou casamento, atualizada;

c) Planta da área total do imóvel;

d) Memorial descritivo da área do imóvel;

e) Documento de responsabilidade técnica;

f) Comprovante de inscrição no RIP ? Registo Imobiliário Patrimonial;

g) Certidão de outorga de ocupação ou outro equivalente; ou comprovante de que o imóvel já está registrado perante a SPU em nome do requerente;

h) Comprovante de endereço completo do imóvel;

i) Confrontantes de forma objetiva (número cadastro imobiliário, ou matrícula, ou número de porta do imóvel confinante), podendo esta exigência ser suprida pelo georreferenciamento da área;

j) Para imóvel urbano: Comprovante de inscrição no cadastro imobiliário (para imóveis urbanos);

k) Para imóvel rural: Comprovante de inscrição e regularidade com o INCRA; Comprovante de inscrição e regularidade com o ITR; e Comprovante de inscrição no CAR ? Cadastro Ambiental Rural.

Art. 1.091. Os imóveis relativos a bens de propriedade da União, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio, não poderão ser registrados sem a apresentação da certidão da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), que declare:

I - ter o vendedor recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos;

II - estar o vendedor em dia com as demais obrigações perante o patrimônio da União;

III - estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público.

§ 1º A União poderá requerer, nas matrículas em que houver registro de propriedade em nome de terceiros, e desde que instruído o pedido com os documentos elencados no parágrafo único do artigo 2º da Lei nº 9.636/98, a averbação-notícia de que o imóvel está cadastrado junto à Secretaria de Patrimônio da União como área de marinha, a fim de atender as exigências previstas no caput.

§ 2º. Caso o registrador tenha comprovação que o imóvel encontra-se inserido em Terreno de Marinha, promoverá ex officio a averbação informativa dessa circunstância.

~~§ 1º A União poderá requerer, nas matrículas em que houver registro de propriedade em nome de terceiros, e desde que instruído o pedido com os documentos elencados no parágrafo único do artigo 2º da Lei nº 9.636/98, a averbação-notícia de que o imóvel está cadastrado junto à Secretaria de Patrimônio da União como área de marinha, a fim de atender as exigências previstas no caput.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~§ 2º Inexistindo registro em favor da União ou a averbação de que trata o § 1º, o imóvel não será considerado terreno de marinha e não será exigida declaração negativa de domínio de imóvel da União ou outro documento comprobatório de sua propriedade.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

CAPÍTULO XVI - DO PARCELAMENTO DO SOLO - LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS

Art. 1.092. Os procedimentos atinentes ao registro de loteamento e desmembramento obedecerão as disposições legais que regem a matéria, em especial a Lei Federal n. 6.766/1979.

Art. 1.093. O registro especial previsto no art. 18 da Lei Federal nº 6.766/1979 será exigido para o registro do parcelamento do solo na modalidade loteamento e para o desmembramento que implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

~~**Art. 1.093.** O registro especial previsto no art. 18 da Lei Federal n. 6.766/1979 será exigido para o registro do parcelamento do solo na modalidade loteamento e para o desmembramento que implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Parágrafo único. Não será exigido o registro especial nas seguintes hipóteses:

I - para o desdobro, a que se refere o art. 167, inciso II, item 4, da Lei n. 6.015/1973, quando assim aprovado pelo Município.

II - para a incorporação imobiliária por Condomínio de Terrenos, Condomínio de Lotes ou outra modalidade de incorporação de fração de terras, em que a licença municipal tenha por objetivo precípuo a autorização para construção do dito empreendimento e a comercialização de unidades autônomas antes da expedição do habite-se e de averbada a construção, sendo-lhes exigível, nesse caso, para o registro do empreendimento, a documentação do art. 32 da Lei Federal n. 4.591/1964;

III - em modalidades de parcelamento do solo urbano municipal cujo objetivo do empreendedor é comercializar unidades autônomas, e não lotes de loteamento ou resultantes do típico desmembramento, caso em que também lhes será exigida a incorporação imobiliária se iniciadas as vendas antes de averbada a construção.

§ 1º Será exigido o registro especial do artigo 18 da Lei Federal n. 6.766/1979 sempre que a modalidade de parcelamento do solo se destine à venda antecipada de lotes como unidades independentes, antes do respectivo habite-se pelo Município.

§ 2º Nos desmembramentos, o Oficial de Registro, deverá examinar, criteriosamente, e baseado em elementos de ordem objetiva, especialmente a quantidade de lotes parcelados, se se trata ou não de hipótese de incidência do registro especial e, na dúvida, submeterá o caso à apreciação do Juiz Corregedor Permanente;

§3º Para a averbação do desdobro de que trata o inciso I deste artigo, o proprietário apresentará ao Cartório de Registro de Imóveis da situação do lote, requerimento contendo a descrição completa do imóvel primitivo e a dos resultantes do desmembramento, juntamente com planta aprovada pela Prefeitura local e cópia autenticada da ART, RRT e/ou TRT do responsável técnico que subscreveu a planta.

~~§ 3º Para a averbação do desdobro de que trata o inciso I deste artigo, o proprietário apresentará, ao Cartório de Registro de Imóveis da situação do lote, requerimento contendo a descrição completa do imóvel primitivo e a dos resultantes do desmembramento, juntamente com planta aprovada pela Prefeitura local e cópia autenticada da ART e/ou RRT do responsável técnico que subscreveu a planta;~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1.094. Em qualquer modalidade de parcelamento do solo, poderá ser transcrito na matrícula parte ou integralidade do negócio jurídico celebrado entre o Município e o empreendedor, também chamado de Termo de Compromisso, contendo as normas convencionais daquele parcelamento, identificação das áreas públicas, transferências compulsórias à municipalidade, prazos, condições e demais obrigações do empreendedor.

§ 1º O Termo ou licença expedidos pela Prefeitura é título hábil a registro.

§ 2º Para o registro descrito no artigo anterior, II, em que haja destinação de áreas públicas, lhe será exigido o prévio desdobro, com a transcrição do termo respectivo, só sendo autorizado o registro da incorporação em poligonal estritamente privada, no remanescente que lhe sobrevier.

Art. 1.095. O registro do parcelamento do solo dependerá da aprovação pelas Prefeituras Municipais dos respectivos projetos.

§1º Somente poderão ser registrados loteamentos que possuam a comprovação da apresentação de garantia aprovada pela municipalidade ou que já estejam concluídos, conforme termo de verificação de obras.

§2º Por falta de previsão legal, não é título hábil ao registro a caução de lotes, devendo eventual garantia real imobiliária ser formalizada por meio de hipoteca ou alienação fiduciária.

§3° O registro do parcelamento do solo se efetuará por extrato no Livro nº 2 (parágrafo único do art. 20 da Lei Federal n. 6.766/1979 e 167, I, 19 e 176, da Lei Federal n. 6.015/1973), devendo ser precedido do procedimento capitulado nos arts. 18 e 19 da Lei Federal n. 6.766/1979, e conterá a indicação para cada lote e a averbação das alterações, das ruas e praças e das áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos.

§4° O registro poderá conter o resumo das informações dos lotes e fazer remissão à ficha auxiliar que poderá ter a descrição completa dos lotes e integrar a matrícula para todos os fins.

Art. 1.096. Ao proceder ao registro, o Oficial do Registro de Imóveis fará uma única matrícula das vias e praças, dos espaços livres e dos edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo, cuja transmissão do domínio em favor do Município ocorre automaticamente com o registro do loteamento.

§1° Só poderão ser registrados os títulos de alienação ou oneração dos imóveis adquiridos na forma deste artigo, após a perda da sua inalienabilidade, mediante autorização legislativa pertinente.

§2° Igualmente, uma vez registrado o loteamento, não serão registradas escrituras de doação de ruas, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos, a não ser que a doação vise a alteração do alinhamento das vias públicas.

Art. 1.097. Nos loteamentos registrados na vigência do Decreto-lei n. 58/1937 e do Decreto n. 3.079/1938, os loteadores deverão apresentar novo contrato contendo os requisitos do art. 26 da Lei Federal n. 6.766/1979, para o efeito de averbação ou registro, conforme o caso, dos contratos de compromisso de compra e venda formalizados após 20 de dezembro de 1979.

Art. 1.098. Desde que devidamente instruídos, com a anuência da Prefeitura Municipal e do Estado, os Oficiais remeterão ao Juiz da Vara de Registros Públicos o pedido de cancelamento de loteamento, para homologação.

Art. 1.099. O contrato particular pode ser transferido por simples trespasse, lançado no verso das vias em poder das partes, ou por instrumento em separado, declarando-se o número do registro do loteamento, o valor da cessão e a qualificação do cessionário, para o devido registro ou a averbação, conforme o caso, nos termos dos arts. 167, I, 20 ou 167, II, 3, da Lei Federal n. 6.015/1973.

Art. 1.100. No caso de rescisão de contratos de compromissos de compra e venda, os Cartórios de Registro de Imóveis só farão intimações para o efeito de mora e sua purgação (arts. 32 e 33 da Lei Federal n. 6.766/1979) e de cancelamento (arts. 35 e 36), na hipótese de desmembramento ou loteamentos registrados, e desde que os contratos estejam registrados ou averbados na serventia.

Art. 1.101. O requerimento de promitentes cedentes deverá conter referência às prestações atrasadas, aos juros, multas, prazo para pagamento, número das prestações pagas e seu montante, circunstâncias estas que deverão constar também das intimações, para o fiel cumprimento do art. 35 da Lei Federal n. 6.766/1979.

§ 1º As intimações só serão expedidas, se os promitentes cedentes forem os requerentes do loteamento ou desmembramento regularmente registrado.

§ 2º Não sendo o compromissário comprador encontrado no endereço indicado no requerimento, no constante do contrato nem no próprio lote, ou configurando-se a hipótese do parágrafo 1º do art. 49 da Lei Federal n. 6.766/1979 e certificada a ocorrência, far-se-á a sua intimação por edital, na forma do parágrafo 3º do art. 19 da Lei Federal n. 6.766/1979, considerando-se feita a intimação, transcorridos dez dias da última publicação (parágrafo 3º do art. 14 do Decreto n. 3.079/1938).

§ 3º O edital deverá conter os elementos referidos no caput deste artigo e ainda o número do registro do loteamento ou desmembramento, o número do registro ou averbação do contrato e a individuação do intimado.

§ 4º Os pagamentos deverão ser feitos em Cartório, em moeda corrente e legal do país em qualquer de suas modalidades.

§ 5º Na hipótese contrária, o Oficial do Registro de Imóveis, após certificar não ter sido feito o pagamento em Cartório, nos 30 (trinta) dias depois de consumada a intimação, efetuará o cancelamento do registro.

§ 6º Só se efetivará o cancelamento do registro ou averbação do compromisso de compra e venda por intimação judicial, constando desta menção que o intimado foi procurado no endereço do contrato e no próprio lote, e ainda certidão do Escrivão do Juízo de que não foi feito o pagamento das prestações e seus acessórios.

§ 7º Escapam da incidência dos arts. 32 e 36 da Lei Federal n. 6.766/1979 os compromissos de compra e venda não oriundos de loteamento ou desmembramento registrados, só podendo fazer o cancelamento daqueles contratos à vista de mandado judicial.

Art. 1.102. No caso de loteamento ou desmembramento não registrado, suspenso o pagamento das prestações pelo compromissário comprador, deverá este, para o fim do depósito das prestações restantes no Cartório do Registro de Imóveis, instruir o pedido com o contrato de promessa de venda e uma cópia para arquivamento e, comprovar que o imóvel esteja registrado em nome do promitente vendedor.

§ 1º Tratando-se de loteamento executado irregularmente, deverá o compromissário comprador, para o fim previsto, neste artigo, comprovar ter sido o loteador notificado pelo depositante, pela Prefeitura Municipal ou pelo Ministério Público.

§ 2º O depósito em estabelecimento de crédito previsto no parágrafo 1º do art. 38 e no parágrafo 2º do art. 35 da Lei Federal n. 6.766/1979 far-se-á segundo a ordem prevista no inciso I do artigo 666 do Código de Processo Civil, em conta conjunta, em nome do compromissário comprador e do Cartório do Registro de Imóveis, com juros e correção monetária, que só poderá ser movimentada com autorização judicial.

§ 3º No caso de depósito decorrente de loteamentos ou desmembramentos não registrados, o Cartório remeterá ao Juízo da Vara de Registros Públicos cópia do contrato de compromisso de compra e venda para as medidas penais pertinentes.

Art. 1.103. Não se sujeitam ao registro previsto no art. 18 da Lei Federal n. 6.766/1979:

I - as divisões inter vivos, realizadas em data anterior a 20.12.79;

II - as divisões resultantes de partilhas judiciais;

III - as cartas de arrematação, de adjudicação, os mandados de ações de usucapião e demais títulos de execução de decisões judiciais definitivas passadas em julgado;

IV - as alienações ou promessas de alienação de partes de glebas, cujos títulos visem a unificação do imóvel com outro contíguo, de propriedade do adquirente (art. 235 da Lei Federal n. 6.015/1973), não sendo exigível a testada mínima de 5 metros nem a área mínima de 125 m² (Lei Federal n. 6.766/1979, art. 4º, II, para o imóvel desmembrado, mas tão-só para o remanescente do imóvel que sofre o desmembramento;

V - o desdobro de lote, ou seja, o parcelamento de lote de loteamento ou desmembramento regularmente inscrito ou registrado, respeitados os limites mínimos de testada para a via pública e de área (Lei Federal n. 6.766/1979, art. 4º, II);

VI - as escrituras relativas a compromissos formalizados até 20.12.79;

VII - a cessão e a promessa de cessão de compromisso de venda e compra formalizados antes de 20.12.79;

VIII - os terrenos em que houver construção comprovada por auto de conclusão ou vistoria (Habite-se), ou alvará de conservação, ou ainda, quando haja expressa referência à edificação no aviso-recibo do imposto municipal;

IX - os terrenos individualmente lançados até o exercício de 1979, para pagamento de imposto predial e territorial urbano. Parágrafo único. Consideram-se formalizados para fins dos incisos VII e VIII os instrumentos que tenham sido averbados ou inscritos no Cartório de Registro de Imóveis ou registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos e aqueles em que tiver sido recolhido antecipadamente o imposto de transmissão.

Art. 1.104. O parcelamento de solo urbano em imóvel registrado como rural depende de prévia averbação de descaracterização, feita a partir de requerimento instruído de certidão municipal que ateste o imóvel não estar em zona rural do município, nos termos do artigo 3º da Lei Federal n. 6.766/1979.

Art. 1.105. O condomínio edilício em área rural poderá ser registrado, quando os terrenos integrantes sejam as unidades autônomas e a finalidade do agrupamento de imóveis rurais seja a exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial.

§1º As unidades autônomas deverão respeitar a Fração Mínima de Parcelamento e o fracionamento ser devidamente atualizado no INCRA.

§2º Para fins de registro, é necessária a aprovação do condomínio rural pela Prefeitura, com as plantas e licença, que ficarão arquivadas na serventia.

§3º O requerimento de instituição do condomínio rural deverá ser acompanhado de memorial descritivo e quadro de áreas concernente.

Art. 1.106. A publicação de edital prevista no art. 19, § 3º, da Lei Federal n. 6.015/1973, poderá ser realizada em formato eletrônico na plataforma do Registro de Imóveis do Brasil - SREI.

Art. 1.107. Os processos de loteamento ou de desmembramento de imóveis deverão ser autuados com tombo próprio e ter suas folhas numeradas e rubricadas pelo Registrador ou substituto, devendo os documentos exigidos por lei figurarem na ordem que ela estabelece, ser registrados nos livros próprios e arquivados.

Art. 1.108. Em caso de desmembramento com abertura de matrícula, serão descritas, com os requisitos exigidos pela Lei Federal nº 6.015/1973, a área desmembrada e a área remanescente.

CAPÍTULO XVII - DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

SEÇÃO I - DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

Art. 1.109. A incorporação imobiliária é a atividade empresarial que tem por finalidade a oferta pública de futuras unidades autônomas antes da conclusão do empreendimento, sendo regulada pela Lei Federal n. 4.591/1964.

§ 1º A alienação de fração ideal de terreno, vinculada à futura unidade, antes de averbado o habite-se, transforma o condomínio de construção do incorporador, nos moldes do art. 30 da Lei Federal n. 4.591/1964, sendo indispensável, portanto, para registro da alienação da fração ideal.

§2º O registro do memorial de incorporação sujeita as frações do terreno e respectivas acessões a regime condominial sobre as frações ideais, e investe o incorporador e os futuros adquirentes na faculdade de sua livre disposição ou oneração e independe de anuência dos demais condôminos

§ 3º O registro do memorial de incorporação e o do condomínio sobre as frações ideais, que dispõe o parágrafo anterior, constitui ato registral único.

§4º A instituição do condomínio edilício constitui ato registral autônomo.

Art. 1.110. Para efeito de caracterização da incorporação imobiliária, será esta assim considerada, para o devido enquadramento legal e submissão ao regime jurídico da Lei Federal n. 4.591/1964, sempre que a construção do empreendimento venha a ser financiada, total ou parcialmente, com recursos de terceiros, e com oferta ao público das unidades imobiliárias autônomas, através de propaganda ou anúncios em jornais, cartazes, panfletos, divulgação pela Internet ou correio eletrônico, montagem de stands de vendas, campanhas publicitárias ou qualquer outra modalidade de publicidade pública.

Art. 1.111. Os requerimentos de registro de incorporação devem ser autuados em processos que terão suas folhas numeradas e rubricadas, figurando os documentos pertinentes na ordem estabelecida na lei.

§ 1º Para o registro de incorporação imobiliária deve ser exigido o projeto de construção ou de urbanização de condomínio de lotes devidamente aprovado pelas autoridades competentes, sendo representado pelo alvará de licença de construção (ou instrumento similar expedido pela Prefeitura Municipal) e pelo jogo de plantas com as aprovações municipais.

§ 2º Logo que autuados, certificar-se-ão, após o último documento integrante do processo, a protocolização e, a final, o registro.

§ 3º Não se exigirá a assinatura de responsável técnico nos requerimentos de registro de incorporação, nas hipóteses em que tal assinatura já conste dos documentos técnicos que o instruem.

§ 4º Em incorporação imobiliária de condomínio de lotes, as restrições impostas pelo incorporador, e as limitações administrativas e direitos reais sobre coisas alheias de que tratam o § 4º do art. 4º da Lei Federal n. 6.766/1979, serão mencionadas no registro da incorporação, sem prejuízo de averbação remissiva e de registro específico, se necessário, na matrícula de cada unidade autônoma atingida

Art. 1.112. A incorporação somente pode ser considerada regular após o registro do memorial de incorporação no Cartório de situação do imóvel, de acordo com o previsto na Lei Federal n. 4.591/1964.

Art. 1.113. Quando o incorporador for pessoa jurídica, incumbirá ao oficial verificar, com base no contrato de constituição da sociedade e suas posteriores alterações ou no estatuto social acompanhado da ata da assembleia que elegeu a diretoria vigente, a regularidade da representação societária, especialmente se quem requer o registro tem poderes para tanto, devendo ser exigida,

acompanhado dos atos constitutivos, a Certidão Simplificada da Junta Comercial, emitida em prazo não superior a 30 (trinta) dias da protocolização da documentação.

Parágrafo único. Tratando-se de pessoa jurídica representada por procurador, será apresentado conjuntamente com os documentos descrito no caput, o traslado do respectivo mandato, para aferição dos poderes outorgados

Art. 1.114. Para o registro de incorporação imobiliária, far-se-á necessária a apresentação de toda a documentação prevista no art. 32 da Lei Federal n. 4.591/1964.

Art. 1.115. Os documentos apresentados para registro da incorporação deverão ser apresentados, sempre que possível, no original, entretanto, cópias reprográficas poderão ser aceitas, desde que devidamente autenticadas por notário.

Parágrafo único. Se o oficial suspeitar da autenticidade de qualquer documento, poderá exigir a exibição do original.

Art. 1.116. As incorporações requeridas pela União, Estado, Municípios e agências públicas de habitação ou assemelhados estão dispensadas da apresentação dos seguintes documentos:

I ? certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos de ações cíveis e criminais e de ônus reais relativas ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador;

II ? certidão negativa de débito para com a Previdência Social, quando o titular de direitos sobre o terreno for responsável pela arrecadação das respectivas contribuições;

Art. 1.117. As certidões dos distribuidores cíveis e criminais, inclusive da Justiça Federal, as negativas de impostos e as de protestos devem referir-se aos alienantes do terreno, quando o incorporador for compromissário comprador, ou os atuais proprietários inclusive seus cônjuges, bem como ao incorporador.

§ 1º. As certidões de impostos relativas ao imóvel urbano são as municipais.

§ 2º. Tratando-se de pessoa jurídica, as certidões dos distribuidores criminais deverão referir-se aos representantes legais da incorporadora.

§ 3º. Tratando-se de empresa constituída por outras pessoas jurídicas, tais certidões deverão referir-se aos representantes legais destas últimas.

§ 4º. Todas as certidões deverão ser extraídas na comarca da situação do imóvel e, se distintas, naquelas onde domiciliadas as pessoas acima mencionadas.

Art. 1.118. Sempre que das certidões pessoais e reais constar a distribuição de ações cíveis, deve ser exigida certidão complementar, esclarecedora de seu desfecho ou estado atual, salvo quando se tratar de ação que, pela sua própria natureza, desde logo aferida da certidão do distribuidor, não tem nenhuma repercussão econômica ou relação com o imóvel objeto de incorporação.

Parágrafo único. A certidão esclarecedora poderá ser substituída pelas peças mais importantes do processo, fornecidas em cópias autenticadas por tabelião ou pela vara judicial ou, em se tratando de processo eletrônico, fornecidas pelo código de acesso.

Art. 1.119. Por ocasião do requerimento de registro de incorporações, deverá ser exigido, das empresas em geral, apresentação da Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Contribuições Previdenciárias.

Art. 1.120. Todas as certidões deverão ser extraídas na comarca da situação do imóvel e, se distintas, naquelas onde domiciliadas as pessoas obrigadas à sua apresentação.

Art. 1.121. Se as certidões estiverem válidas no momento da prenotação do requerimento de registro da incorporação no registro de imóveis, não se exigirá a atualização delas em caso de decurso de prazo.

Art. 1.122. O incorporador, particular, construtor ou empresa de comercialização de imóveis não vinculados à Previdência Social deverão apresentar apenas em relação ao imóvel o documento de inexistência de débito concernente aos responsáveis pela execução das obras por ocasião da averbação da construção.

Art. 1.123. Será sempre indispensável a correspondência da descrição e da área do imóvel a ser incorporado com as que constarem da transcrição ou da matrícula respectiva, exigindo-se, caso contrário, prévia retificação.

Art. 1.124. Não poderá o oficial registrar pedido de incorporação sem que o apresentante exiba planta dos espaços destinados à guarda de veículos, com indicação das vias internas de acesso às vagas.

Art. 1.125. A apresentação do histórico dos títulos de propriedade, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado das certidões dos registros correspondentes, somente será indispensável caso o imóvel esteja transcrito, não sendo necessária sua apresentação se o imóvel estiver matriculado há mais de 20 (vinte) anos, bastando apenas um breve resumo dos títulos, acompanhado da certidão da atual matrícula e de eventuais matrículas anteriores.

Art. 1.126. O quadro de áreas deverá obedecer às medidas que constarem do registro, não se admitindo, em caso de divergência, que ele se refira às constantes da planta aprovada.

Parágrafo único. Havendo a divergência mencionada no caput, deve ser feito, previamente ao registro da incorporação, o devido procedimento de retificação de área.

Art. 1.127. Antes de concluída a obra, poderão ser abertas matrículas para as unidades autônomas, a pedido do incorporador ou em razão do registro de contratos, transportando-se os eventuais ônus existentes.

Parágrafo único. Na hipótese de que trata o caput, deverá constar averbação expressa de que se trata de obra projetada, em fase de incorporação, pendente de regularização por meio de averbação da construção e registro de instituição de condomínio, quando finalizada.

Art. 1.128. O registro da incorporação será válido pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, findo o qual, se ela ainda não houver se concretizado, o incorporador só poderá negociar unidades revalidando o registro por igual prazo.

§1º. Considera-se concretizada a incorporação, entre outras situações, em caso de venda ou promessa de venda de ao menos uma das unidades autônomas, contratação da construção, obtenção de financiamento à produção, durante o curso do prazo de validade do registro da incorporação.

§2º. A data de concretização da incorporação deve ser aferida por critério seguro, tais como, data da escritura pública firmada por tabelião, data do reconhecimento de firma, data do registro no ofício de registro de títulos e documentos ou assinatura com certificado digital.

§3º. Revalida-se o registro da incorporação mediante apresentação dos seguintes documentos:

I ? certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos de ações cíveis e criminais e de ônus reais relativas ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador; e

II ? certidão negativa de débito para com a Previdência Social, quando o titular de direitos sobre o terreno for responsável pela arrecadação das respectivas contribuições.

Art. 1.129. A averbação de constituição do patrimônio de afetação poderá ser promovida, a requerimento do incorporador, a qualquer momento, antes do registro da instituição de condomínio, independentemente da anuência de eventuais adquirentes ou da prévia estipulação no memorial de incorporação imobiliária.

Art. 1.130. A averbação de construção de prédio só poderá ser feita mediante apresentação de documento hábil, como habite-se ou certidão de conclusão de obra, expedido pela prefeitura municipal.

§1º. Será objeto de retificação eventual divergência entre a área construída constante do documento da prefeitura e a planta aprovada.

§ 2º. Para averbação da construção não será exigida a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Previdenciários referente à obra, cuja área deverá corresponder à área total construída do prédio.

~~§2º. Para averbação da construção será exigida a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Previdenciários referente à obra, cuja área deverá corresponder à área total construída do prédio.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

§3º. Concluída a obra com a certidão municipal comprobatória, serão praticados os seguintes atos:

I ? abertura das matrículas das unidades autônomas;

II ? averbação de construção na matrícula primitiva;

III ? averbação de construção em cada uma das matrículas derivadas já abertas ou abertas por ocasião da conclusão da obra; e

IV ? averbação da certidão negativa de débito de contribuições previdenciárias na matrícula primitiva, caso apresentada.

~~IV ? averbação da certidão negativa de débito de contribuições previdenciárias na matrícula primitiva.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

§ 4º. As matrículas abertas por ocasião da averbação de construção, poderão contemplar a descrição do imóvel e suas benfeitorias, sem necessidade da sua abertura como fração ideal para posterior averbação de construção.(Incluído pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1.131. Faculta-se a averbação parcial da construção mediante apresentação de ?habite-se parcial?, fornecido pelo Poder Público Municipal, em hipóteses como as seguintes:

~~**Art. 1.131.** Faculta-se a averbação parcial da construção mediante apresentação de ?habite-se parcial?, fornecido pelo Poder Público Municipal, bem como da certidão negativa de débito para com o INSS, em hipóteses como as seguintes:~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

I ? construção de uma ou mais casas em empreendimento de condomínio de casas;

II ? construção de um ou mais apartamentos em empreendimentos residenciais;

III ? construção de um bloco em empreendimento que preveja dois ou mais blocos;

IV ? construção da parte térrea do edifício, constituída de uma ou mais lojas, estando em construção o restante do prédio.

Art. 1.132. A instituição e especificação de condomínio serão registradas mediante a apresentação do respectivo instrumento, público ou particular, e da convenção do condomínio, devendo esta ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, dois terços das frações ideais.

Parágrafo único. Quando do registro da instituição e da convenção do condomínio, serão praticados os seguintes atos:

~~Parágrafo único. Quando do registro da instituição do condomínio, serão praticados os seguintes atos:~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

I ? registro da instituição do condomínio edilício na matrícula primitiva;

II ? registro da convenção de condomínio no Livro nº 3; e

III ? averbação do registro da instituição e da convenção nas matrículas derivadas.

SUBSEÇÃO II - DA INSTITUIÇÃO, DISCRIMINAÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO

Art. 1.133. Institui-se o condomínio edilício por instrumento público ou particular, ou testamento, registrado no Cartório de Registro de Imóveis, devendo constar daquele ato, além do disposto em lei especial e da qualificação completa dos instituidor e a indicação precisa do respectivo título de domínio e seu registro:

~~**Art. 1.133.** Institui-se o condomínio de edilício por instrumento público ou particular, ou testamento, registrado no Cartório de Registro de Imóveis, devendo constar daquele ato, além do disposto em lei especial e da qualificação completa dos instituidor e se indicação precisa do respectivo título de domínio e seu registro:~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

I - a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns;

II - a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns;

III - o fim a que as unidades se destinam;

IV - o original da planta aprovada pela Prefeitura do Município da situação do imóvel.

Art. 1.134. Quando, sobre um mesmo terreno, houver a construção de mais de um imóvel sem possibilidade legal de seu desdobro, admitir-se-á a instituição do condomínio para possibilitar o registro do título aquisitivo, em obediência ao princípio da unicidade da matrícula.

§ 1º Por absoluta impossibilidade física do desdobro, igual procedimento se adotará quando a construção for sobreposta.

§ 2º A impossibilidade do desmembramento será certificada pela Prefeitura Municipal.

§ 3º Constarão do instrumento de instituição do condomínio, além da qualificação completa do ou dos instituidores e indicação precisa do respectivo título de domínio e seu registro:

a) a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns;

b) a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns;

c) o fim a que as unidades se destinam.

Art. 1.135. Nos registros de instituição de condomínio em que seja averbada alteração da finalidade da construção, de industrial ou comercial para residencial, ou vice-versa, será exigida a aprovação do município.

Art. 1.136. O registro da incorporação imobiliária institui o condomínio por frações ideais, ensejando a cobrança de emolumentos por um único ato, conforme art. 32, §§ 1º-A e 15º, da Lei nº 4.591/1964.

Parágrafo único: Quando da averbação de construção se promoverá, concomitantemente, mas em atos separados, a instituição do condomínio edilício.

~~**Art. 1.136.** O registro da incorporação imobiliária institui o condomínio edilício, ensejando a cobrança de emolumentos por um único ato, conforme art. 32, §§ 1º-A e 15º, da Lei nº 4.591/1964.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1.137. Exigir-se-á o registro da convenção de condomínio concomitantemente ao da averbação da construção, caso ainda não tenha sido registrada.

Art. 1.138. Fica vedado o registro da venda definitiva de unidade autônoma enquanto não houver o denominado ?habite- se?, total ou parcial, devendo, nesses casos, o registro ser feito apenas da fração ideal com vinculação expressa à futura unidade correspondente.

Parágrafo único. O título lavrado que não observe essa exigência, poderá ser hábil a registro, desde que o objeto seja inequívoco e que haja declaração apartada do adquirente da ciência do registro da incorporação e de que a aquisição dar-se-á da fração ideal vinculada à unidade futura.

SUBSEÇÃO III - DO HABITE-SE PARCIAL E DA ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO

Art. 1.139. Faculta-se a averbação parcial da construção com especificação parcial do condomínio, mediante apresentação de ?habite-se parcial? fornecido pelo Poder Público Municipal, em hipóteses como as seguintes:

I - construção de uma ou mais casas, em empreendimento do tipo ?vila de casas? ou ?condomínio fechado?;

II - construção de um bloco em uma incorporação que preveja dois ou mais blocos;

III - construção da parte térrea do edifício, constituída de uma ou mais lojas, estando em construção o restante do prédio.

Parágrafo único. A averbação parcial, em tais hipóteses, será precedida do registro da incorporação imobiliária, procedendo- se, em seguida, ao registro da instituição de condomínio contendo a especificação parcial das unidades prontas, na matrícula de cada unidade autônoma.

Art. 1.140. Ocorrida a hipótese do artigo anterior, quando da concessão de outro ?habite-se?, seja novamente parcial ou de todas as unidades restantes, nova averbação de ?habite-se parcial? deverá ser promovida.

§ 1º Este procedimento será repetido tantas vezes quantas forem necessárias até a conclusão da obra e especificação de todas as unidades autônomas.

§ 2º Caso ainda não efetuado o desdobramento em matrículas individuais, a averbação de que trata esse artigo será levada a efeito na matrícula matriz.

SUBSEÇÃO IV - DA REGULARIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO E DO CONDOMÍNIO

Art. 1.141. Será admitido registro do título de disposição, modificação, oneração do direito real vinculado especificamente à unidade autônoma, em continuidade aos atos desta, excepcionalmente, sem a prévia averbação de construção na unidade ou na matrícula matriz, nos casos em que forem identificados empreendimentos imobiliários em situação atípica, mas que tenham sido averbados/registrados títulos que descrevam integralmente o empreendimento, suas partes comuns, unidades autônomas, composição e fração ideal, e, concomitantemente, os documentos arquivados na serventia sejam suficientes para descrever e caracterizar estes itens.

§ 1º. No título que se pretende registrar deve constar, expressamente, que o adquirente foi alertado pelo Tabelionato de Notas que, no caso de alienação, gratuita ou onerosa, deverá verificar a situação

de adimplemento de cotas condominiais junto à administração do prédio, e que eventuais débitos de natureza condominial passam a ser de sua responsabilidade, por força do art. 1.345 do Código Civil.

§ 2º. Fica vedada a cumulação dos procedimentos listados no caput com a averbação de construção.

§ 3. Sendo apresentado habite-se parcial, e já possuindo matrícula autônoma, poderá ser averbada a construção do imóvel, devendo os emolumentos serem cobrados apenas em relação à unidade regularizada.

SUBSEÇÃO V - DA EXISTÊNCIA DA CONVENÇÃO PARA FINS DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Art. 1.142. Quando já houver convenção de condomínio registrada para o empreendimento atípico, cuja descrição seja suficiente à caracterização precisa da edificação e suas unidades autônomas, ou os dados necessários possam ser extraídos de outros atos ou de documentos arquivados na serventia, fica considerado instituído o condomínio por unidades autônomas e autorizado o oficial à prática de atos subsequentes.

~~**Art. 1.142.** Quando já houver convenção de condomínio registrada para o empreendimento atípico, cuja descrição seja suficiente à caracterização precisa da edificação e suas unidades autônomas, ou os dados necessários possam ser extraídos de outros atos ou de documentos arquivados na serventia, fica considerado instituído o condomínio por unidades autônomas e autorizado o oficial à prática de atos subsequentes.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

§1º Na hipótese de convenção de condomínio registrada não descrever adequadamente o empreendimento e unidades autônomas, será considerado instituído o condomínio por unidades autônomas, desde que apresentados os seguintes documentos:

~~§ 1º Na hipótese da convenção de condomínio registrada não descrever adequadamente o empreendimento e unidades autônomas, será considerado instituído o condomínio por unidades autônomas, desde que apresentados os seguintes documentos:~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

I - Requerimento com assinatura e firma reconhecida (sinal público, se couber), quando o requerimento não for assinado pelo(s) requerente(s) na própria serventia e esta circunstância for certificada pelo Oficial ou seus prepostos;

II - Memorial descritivo da unidade, com detalhamento das áreas privativas, comuns, com assinatura e firma reconhecida do profissional técnico habilitado;

III ? RRT, ART ou TRT, conforme o caso, devidamente assinados e com reconhecimentos de firmas.

~~III - RRT ou ART, conforme o caso, devidamente assinada e com reconhecimentos de firmas;~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

IV - Plantas da unidade, com destaque das áreas que se pretende averbar, com assinaturas e firmas reconhecidas do profissional técnico habilitado e do proprietário;

V - Anuência do Síndico, com reconhecimento da firma e expressa indicação da área objeto da averbação, acompanhada da Ata de Eleição em via original ou cópia autenticada, devidamente registrada no Cartório Registro de Títulos e Documentos.

§ 2º Nos casos de empreendimentos já registrados em data anterior a 01 de janeiro de 2017, e que não sejam possíveis apresentar a documentação acima descrita, poderá ser feita a regularização da Instituição de Condomínio, sem apresentação da documentação necessária, desde que devidamente justificada por requerimento assinado pelo síndico ou pela incorporadora e por um responsável técnico habilitado, com firma reconhecida, fornecendo as informações necessárias (detalhamento com descrição e metragem das áreas privativas e comuns, informando a fração ideal de cada unidade), devendo o ato ingressar na matrícula mãe e nas matrículas autônomas, por averbação sem conteúdo econômico.

SUBSEÇÃO VI - DA ESPECIFICAÇÃO SIMPLIFICADA DO CONDOMÍNIO

Art. 1.143. Nos casos em que o Oficial identifique empreendimento imobiliário em situação atípica no qual não tenham sido averbados/registrados títulos que descrevam integralmente o empreendimento, suas partes comuns, unidades autônomas, composição e fração ideal, ou, ainda, quando os documentos arquivados na serventia não sejam suficientes para descrever e caracterizar estes itens, só será admitido registro do título vinculado à futura unidade autônoma, sem a prévia averbação de construção, depois de realizado o procedimento simplificado de Especificação de Condomínio, mediante a apresentação da seguinte documentação, em pelo menos 2 vias originais, sendo uma arquivada em cartório:

I - Requerimento de especificação simplificada do condomínio, onde estejam declaradas as áreas comuns e frações ideais do empreendimento, bem como declarando ciência de que o empreendimento está em situação atípica perante o ente Municipal e/ou perante o Cartório de Imóveis, não tendo sido apresentado o habite-se para a averbação da construção das unidades.

II - Memorial descritivo de todo o empreendimento, com detalhamento das áreas privativas, comuns e frações ideais, com assinatura e firma reconhecida do profissional técnico habilitado;

III - Plantas de todo o empreendimento, com assinatura e firma reconhecida do profissional técnico habilitado;

IV - Quadro de áreas na forma da NBR 12.721, com assinatura e firma reconhecida do profissional técnico habilitado e de pelo menos um proprietário; e. RRT ou ART, conforme o caso, devidamente

assinada e com reconhecimentos de firmas; f. Certidões de Dados Cadastrais (ou Certidões de 1º lançamento, ou fichas cadastrais) de todas as unidades autônomas, emitidas pelo órgão municipal competente;

§ 1º. O requerimento de instituição de condomínio deverá ser assinado pelos proprietários.

§ 2º. Caso haja divergência entre a descrição das unidades autônomas no memorial descritivo e nas matrículas que eventualmente já foram individualizadas, deverá, sendo o caso, retificar o memorial ou acompanhar o procedimento, com requerimento devidamente assinado e com firma reconhecida do proprietário tabular daquela unidade anuindo e solicitando a averbação da alteração da descrição da sua unidade na matrícula, mediante pagamento do DAJE pertinente, nos termos do memorial e demais documentos a serem apresentados.

§ 3º. A ausência de requerimento do proprietário e/ou titular de direito real sobre o imóvel cuja retificação seja necessária implicará na impossibilidade de prática no procedimento descrito neste artigo.

§ 4º. Caso algum proprietário e/ou titular de direito real sobre o imóvel não assine o requerimento, este será notificado diretamente pelo Oficial de Registro de Imóveis, a requerimento do interessado, para se manifestar em 15 (quinze) dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 5º. Não sendo encontrado o proprietário e/ou titular de direito real sobre o imóvel que não assinou o requerimento, ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo Oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, publicado por 2 (duas) vezes na plataforma eletrônica do SREI ou em jornal local de grande circulação com intervalo inferior a prazo 15 dias, para que se manifeste em 15 (quinze) dias que serão contados da primeira publicação. O edital conterá os nomes dos destinatários e, resumidamente, a finalidade do procedimento

§ 6º. Será presumida a anuência do proprietário e/ou titular de direito real sobre o imóvel que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação.

§ 7°. Oferecida impugnação motivada por proprietário e/ou titular de direito real sobre o imóvel, o oficial intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que se manifestem no prazo de 5(cinco) dias.

§ 8º. Se a impugnação for infundada, rejeitá-la-á de plano por meio de ato motivado, do qual constem expressamente as razões pelas quais assim a considerou, e prosseguirá na retificação caso o impugnante não recorra no prazo de 10 (dez) dias. Em caso de recurso, o impugnante apresentará suas razões ao Oficial de Registro de Imóveis, que intimará o requerente para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 10 (dez) dias e, em seguida, encaminhará os autos, acompanhados de suas

informações complementares, ao Juiz Corregedor Permanente da circunscrição em que situado o imóvel;

§ 9°. Se a impugnação for fundamentada, depois de ouvir o requerente e o profissional que houver assinado a planta, na forma do caput, desta Seção, encaminhará os autos ao Juiz Corregedor Permanente da circunscrição, em que está situado o imóvel.

§ 10. Considera-se infundada a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo Juízo Corregedor Permanente ou pelas Corregedorias:

I - a que o interessado se limita a dizer que a retificação causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá;

II - a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à especificação;

III - a que o Oficial de Registro de Imóveis, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar.

§ 11. Não havendo impugnação, será feito o registro da especificação do condomínio na matrícula matriz do empreendimento, com a descrição da edificação tal qual apresentada no memorial. Tratando-se de empreendimento objeto de transcrição, admitir-se-á o registro da Instituição e Especificação do Condomínio no Livro 3 - Registro Auxiliar, com a devida averbação de notícia em cada uma das matrículas abertas.

§ 12. Na hipótese de já terem sido abertas matrículas individuais antes das providências elencadas neste Capítulo, o Registrador fará nelas constar, depois de pagas as custas, a publicidade do registro da instituição de condomínio e descrição do empreendimento imobiliário na matrícula matriz, contendo, tal averbação, a descrição da unidade específica caso esta não conste na matrícula individualizada (composição interna, áreas privativas, comuns e frações ideais, etc.), e/ou a averbação da reforma com a nova descrição da unidade, se for ocaso.

Art. 1.144. Em todos os casos de realização do procedimento simplificado de Especificação de Condomínio, após a regularização parcial das matrículas, deverão ser abertas matrículas para todas as unidades que ainda estejam com descrição na matrícula matriz, ou na transcrição, mediante requerimento e pagamento dos emolumentos necessários, garantindo maior segurança jurídica e em respeito ao princípio da unicidade da matrícula.

Art. 1.145. O referido procedimento não atesta a habitabilidade da edificação, tampouco implica automática Instituição de Condomínio por Unidades Autônomas, servindo para proporcionar a correspondência entre os registros públicos e a realidade fática, possibilitando a livre circulação dos

bens imobiliários, ficando as averbações de construção pendentes até regularização dos imóveis junto à Prefeitura Municipal, conforme o disposto no art. 1.183, inciso III, deste Código.

Parágrafo único. Caso tenha sido expedido alvará de habite-se para o empreendimento, fica facultado aos interessados promover a averbação de construção nos termos da lei.

Art. 1.146. Nas matrículas de todas as frações ideais abertas ou a serem abertas pelo Oficial de Registros, deverá estar consignado que se trata da ?fração ideal vinculada ao apartamento/sala/casa/lote/etc., cuja construção se encontra pendente de regularização?.

Art. 1.147. Realizado o procedimento indicado no art. 1.144, poderá ser feito o registro da convenção de condomínio, nos termos das disposições deste Código e do art. 1.334 e seguintes do Código Civil, devendo constar, contudo, no texto da Convenção Condominial, e no registro auxiliar que se trata de ?registro de Convenção de Condomínio em que a construção se encontra pendente de regularização?.

SEÇÃO II - DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Art. 1.148. A convenção que constitui o condomínio edilício, formalizada por instrumento público ou particular, deve ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das frações ideais com títulos registrados e torna-se, desde logo, obrigatória para esses titulares de direito sobre as unidades e para quantos sobre elas tenham posse ou detenção.

Parágrafo único. Para ser oponível contra terceiros, a convenção do condomínio deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 1.149. O registro da convenção de condomínio será feito no Livro 3 - Registro Auxiliar do Registro de Imóveis e será precedido da conferência do quórum e atendimento das regras fixadas em lei.

§ 1º Após o registro da convenção previsto no art. 178, III, da Lei Federal n. 6.015/1973, será procedida sua averbação nas matrículas das unidades autônomas.

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

Art. 1.150. Quando do registro da convenção de condomínio, na apuração do quórum necessário à sua aprovação ou alterações, considerar-se-ão apenas os nomes dos figurantes no registro como proprietários ou promitentes-compradores ou cessionários destes, presumindo-se que represente o casal, qualquer um dos cônjuges signatários.

Art. 1.151. Além de constar a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns, a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns, o fim a que as unidades se destinam e das cláusulas que os interessados houverem por bem estipular, a convenção conterá o disposto nos artigos 1.332 e 1.334 do Código Civil.

~~**Art. 1.151.** Além de constar a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns, a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns, o fim a que as unidades se destinam e das cláusulas que os interessados houverem por bem estipular, a convenção determinará:~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~§ 1º A convenção poderá ser celebrada por escritura pública ou por instrumento particular.~~ ~~(~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~§ 2º São equiparados aos proprietários, para os fins deste artigo, salvo disposição em contrário, os promitentes compradores e os cessionários de direitos relativos às unidades autônomas.~~~~(~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

SEÇÃO III - DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Art. 1.152. A averbação de constituição do patrimônio de afetação poderá ser promovida, a requerimento do incorporador, a qualquer momento, antes do registro da instituição de condomínio, independentemente da anuência de eventuais adquirentes ou da prévia estipulação no memorial de incorporação imobiliária

~~**Art. 1.153.** Quando o pedido de constituição do patrimônio de afetação não for formulado, concomitantemente com o do registro do Memorial de Incorporação, o solicitante deve apresentar todas as certidões relacionadas no art. 32 da Lei Federal n. 4.591/1964.~~ ~~(~~Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1.154. Constitui impedimento à averbação da constituição do patrimônio de afetação as seguintes circunstâncias, isolada ou cumulativamente ocorrentes:

I - existência de ônus reais sobre o imóvel, exceto os constituídos para garantia do pagamento do preço de sua aquisição para a incorporação ou cumprimento de obrigação de construir o empreendimento;

II - ausência de assinatura, no termo de constituição, dos proprietários do terreno, quando ficar reservada na sua esfera patrimonial percentual do imóvel, ou de eventuais adquirentes com os respectivos títulos registrados;

III - existência de cláusula de inalienabilidade, gravando o imóvel;

IV - registro de hipoteca cedular;

V - registro de penhora decorrente de execução judicial da dívida ativa da Previdência Social;- registro de arresto, penhora e sequestro;

VI - quando forem positivas a Certidão Negativa de Débito - CND da Previdência Social e a certidão conjunta de tributos federais e dívida ativa da União;

VII - sendo positiva a certidão de decretação de falência;

VIII - quando, cumulativamente, estiver averbada a construção do empreendimento, registrados os títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, confirmada a extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento.

Parágrafo único. O cancelamento do patrimônio de afetação ocorre automaticamente e independe de averbação específica, podendo ser cancelado de forma direta, de forma facultativa, a requerimento do interessado, em cada matrícula desejada, desde que a construção tenha sido averbada, o condomínio instituído, os títulos definitivos de promessas registradas tenham sido firmadas e não haja garantias vigentes constituídas para viabilizar a execução da incorporação.

Art. 1.155. Os adquirentes de unidades em construção podem pedir a averbação da destituição do incorporador nos seguintes casos:

I - Decretação de Falência ou insolvência civil da Incorporadora: art. 31-F, § 1º, Lei Federal n. 4.591/1964, com redação da Lei Federal n. 10.931/2004;

II - Paralisação da obra por mais de 30 dias, ou retardo excessivo do seu andamento, nos termos do art. 43, VI, Lei Federal n. 4.591/1964.

Art. 1.156. Para efetuar a averbação de destituição de incorporador/a imobiliário/a, o interessado, que pode ser qualquer adquirente de direito real de aquisição concernente à unidade autônoma em construção que tenha registro em seu nome no cartório de Registro de Imóveis, deverá apresentar:

I - requerimento particular ou por Escritura Pública de averbação de destituição de incorporador com firma reconhecida por autenticidade dos interessados, todos com qualificação completa, por meio do qual deve constar o número da matrícula, com indicação do cartório de registro de imóveis e o nome do empreendimento/incorporação em cuja matrícula se pretende averbar a destituição;

II - certidão expedida pela vara judicial do processo de notificação judicial que ateste a data em que foi realizada a notificação judicial do incorporador ou documento público que ateste a notificação extrajudicial daquele;

III - ata da Assembleia dos Adquirentes devidamente registrada no Registro de Títulos e Documentos na qual conste que, por deliberação da maioria absoluta dos adquirentes, restou decidido pela destituição do incorporador, devendo ser observado o seguinte:

a) nome completo, CPF, RG e assinatura, com firma reconhecida por autenticidade, da maioria absoluta dos adquirentes;

b) 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;

IV - Apresentar ata notarial certificando que a obra encontra-se paralisada, anexando fotos e outros documentos que comprovem que o incorporador desatendeu a notificação judicial/extrajudicial.

Parágrafo único: A ata registrada no registro de títulos e documentos, constituirá documento hábil para averbação da destituição do incorporador na matrícula do registro de imóveis da circunscrição em que estiver registrado o memorial de incorporação.

CAPÍTULO XVIII - DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Art. 1.157. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo ou maior parte dele, cujo procedimento deverá obedecer o rito e disposições contidas no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ, Código de Processo Civil e Lei Federal n. 6.015/1973.

Art. 1.158. A autuação do procedimento de usucapião extrajudicial deve ser feita de modo a facilitar a inclusão das peças que são sucessivamente apresentadas, a digitalização, a conversão à tramitação judicial, a impedir o seu extravio, e restaurá-lo nesta última hipótese, observando-se as normas regulamentares das Corregedorias da Justiça e, no que for compatível, aos procedimentos em matéria processual civil.

Art. 1.159. Os autos deverão, obrigatoriamente, ser numerados e conter capa de identificação com nome do requerente, número de prenotação e identificação do imóvel por matrícula, quando houver.

§ 1º Os autos deverão ser mantidos sempre em arquivo digitalizado pelo cartório de registro de imóveis, atualizando-o quando houver inserção de novos documentos.

§ 2º O Oficial de Registro de Imóveis, após autuado o procedimento, deverá emitir manifestação saneadora, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, indicando eventuais providências ou apresentação de documentos que se façam necessários para o prosseguimento regular do feito.

§ 3º O advogado será intimado por correio eletrônico a respeito do andamento processual que dependa de providências do usucapiente para dar continuidade ao processo, devendo apresentar resposta no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, a contar do primeiro dia útil subsequente à data do envio da intimação por correio eletrônico, com o cumprimento das exigências solicitadas, e/ou com a fundamentação jurídica cabível, dentro dos princípios éticos, indicando as razões do não cumprimento.

§ 4º Excepcionalmente, poderá ser prorrogado o prazo de resposta por igual período ao primeiro, mediante requerimento devidamente fundamentado por parte do advogado, dentro do prazo inicial estipulado nos termos do parágrafo anterior.

§ 5º Em qualquer fase do processo, ultrapassado o prazo de resposta e/ou cumprimento de exigências, sem manifestação do advogado, ou sendo apresentada resposta manifestamente protelatória, sem fundamentação jurídica cabível, o Oficial certificará o fato, a prenotação será encerrada, e os autos arquivados definitivamente.

Art. 1.160. Os autos do procedimento de usucapião extrajudicial somente poderão ser retirados do cartório de registro de imóveis pelo advogado constituído por procuração nos autos, mediante preenchimento e assinatura de termo de carga e prévia digitalização pela serventia extrajudicial, sendo vedada a supressão ou substituição de documentos autuados.

§ 1º Verificada a supressão ou substituição de documentos, o advogado será notificado por email para restaurá-los no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de cancelamento da prenotação, e sem prejuízo do encaminhamento à apuração de infração disciplinar junto à OAB, e/ou Corregedoria Geral de Justiça.

§ 2º O prazo máximo de carga do processo será de 30 (trinta) dias úteis, podendo ser renovado por igual período, mediante requerimento fundamentado do advogado. Ultrapassado o prazo sem devolução dos autos, o Oficial certificará o fato e a prenotação será cancelada, encerrando-se o procedimento.

§ 3º Durante a vigência da prenotação, não será permitida a realização de carga dos autos quando a serventia extrajudicial dispuser de sistema que permita o acesso eletrônico do processo pela parte e seu advogado, ressalvadas as hipóteses em que seja necessário obter o documento para saneamento, a exemplo de reconhecimento de firma.

Art. 1.161. Quando não apresentados na via original ou em cópia autenticada, os documentos em cópia simples, juntados pelo advogado do requerente, que visem comprovar a existência de justo título, origem, continuidade, cadeia possessória e o tempo de posse serão admitidos e farão mesma prova que os originais, desde que declaradas expressamente autênticas pelo patrono, sob sua responsabilidade pessoal, se não lhes for impugnada a autenticidade.

Parágrafo único. Não será admitida a apresentação em cópia simples ou autenticada da ata notarial lavrada pelo Tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, da planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado com prova de anotação de responsabilidade técnica e das certidões dos distribuidores judiciais, sejam elas negativas, positivas, ou narrativas de objeto e pé.

Art. 1.162. A ciência aos entes federados acerca da abertura de procedimento de usucapião extrajudicial na serventia seguirá os comandos do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

§ 1º A existência de situações jurídicas que exijam a intervenção do Ministério Público, na condição de fiscal da ordem jurídica ou por previsão Constitucional ou legal, como interesse público ou social, de incapaz ou requerimento coletivos pela posse de terra rural ou urbana, não afasta a possibilidade da declaração de usucapião pela via extrajudicial, desde que garantido ao Ministério Público o direito de manifestação, a ser notificado, caso necessário, em conjunto com a União, Estado e Município, nos termos do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ, bem como aceitando, caso haja, a sua impugnação, processando-se o feito nos termos do mesmo Código.

§ 2º Deverá constar na notificação a expressa advertência de que o silêncio do ente federado implicará na presunção de ausência de interesse no pedido.

§ 3º Os órgãos públicos poderão informar endereço físico para recebimento das notificações ou solicitar que sejam notificados por meio eletrônico, possibilitando o célere e correto direcionamento dos expedientes.

§ 4º As intimações, notificações e publicações de editais poderão ser realizadas, a pedido do requerente, previamente ao cumprimento de eventuais notas devolutivas ou da remessa dos autos na conversão à tramitação judicial.

§ 5º Havendo novos fatos alegados ou juntada de documentos que alterem situações jurídicas passíveis de manifestação pelos sujeitos intimados ou notificados previamente, novas publicações, intimações e notificações poderão ser expedidas, conforme decisão fundamentada do Oficial de Registros.

Art. 1.163. Estando presentes os pressupostos que autorizam o reconhecimento da usucapião, em que, para a caracterização do tempo mínimo do direito alegado, seja necessário cômputo de posse dos antecessores, e em se comprovando a materialidade da sucessão de posse, não será exigido pelo oficial impostos por essa sucessão, seja inter vivos ou causa mortis, observado para qualquer outra situação o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

§ 1º Em caso de dúvida quanto à cobrança de impostos, deverá o registrador, ao expedir a notificação à União, ao Estado e ao Município descrita no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ, instar a Fazenda municipal, estadual ou federal a respeito da eventual necessidade do recolhimento de impostos, foros, ou taxas, ou encargos assemelhados, advertindo que a sua não manifestação em tempo hábil fará presumir sua anuência quanto à não incidência.

§ 2º Em havendo manifestação tempestiva da Fazenda municipal, estadual ou federal alegando a necessidade de pagamento de impostos, foros, ou taxas, ou encargos assemelhados, poderá o registrador, notificando o requerente, facultá -lo: (a) a pagar o valor controverso, prosseguindo-se o rito ordinário do usucapião extrajudicial e, se outra pendência não houver, aplicando-se o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ; (b) reapresentar documentos que justifiquem nova notificação ao ente tributante; (c) na manifestação de discordância pelo requerente, ou, em seu silêncio, entender a manifestação da respectiva Fazenda como uma impugnação ao pedido de usucapião, procedendo nos termos do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

Art. 1.164. O Oficial de Registro de imóveis promoverá, obrigatoriamente, a publicação de edital em plataforma eletrônica do SREI, e facultativamente em jornal de grande circulação, a escolha do requerente e por este custeadas as despesas, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias.

~~**Art. 1.164.** O Oficial de Registro de imóveis promoverá a publicação de edital em plataforma eletrônica do SREI, ou em jornal de grande circulação, a escolha do requerente e por este custeadas as despesas, para a ciência de terceiros eventualmente interessados, que poderão se manifestar em 15 (quinze) dias.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

§ 1º Optando por publicação em jornal físico, nas comarcas onde não houver jornal de grande circulação, a publicação poderá ser realizada em jornal que tenha circulação regular no âmbito da comarca mais próxima da circunscrição do registro de imóveis competente.

§ 2º Sem prejuízo da publicação de edital eletrônico, também podem ser adotadas outras formas de ciência de terceiros eventualmente interessados, tais como divulgação pelo rádio, se na comarca houver emissora de radiodifusão.

§ 3º O edital de notificação destinado aos confinantes e titulares de direitos reais sobre o imóvel não encontrados ou não identificados para notificação pessoal, e eventuais terceiros interessados deverá ser feito por meio eletrônico e facultativamente em jornal de grande circulação.

~~§ 3º O edital de notificação destinado aos confinantes e titulares de direitos reais sobre o imóvel não encontrados ou não identificados para notificação pessoal, e eventuais terceiros interessados poderá ser feito por meio eletrônico.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 4º Se o interessado optar pela publicação do edital por meio eletrônico, estará dispensada a publicação em jornal de grande circulação, considerando-se a data da publicação o primeiro dia útil seguinte à disponibilização do edital no ambiente eletrônico.

§ 5º As publicações do edital eletrônico se comprovam mediante certidão, independentemente da juntada de exemplar impresso. As publicações de edital em jornal de grande circulação local se comprovam mediante juntada do exemplar original ou cópia autenticada.

Art. 1.165. Salvo decisão judicial em contrário, a existência de indisponibilidade não obsta o processamento e, conforme o caso, o registro do usucapião extrajudicial, aplicando-se o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

Art. 1.166. Oferecida impugnação por quaisquer dos notificados ou terceiros eventualmente interessados, poderá ser objeto de conciliação ou mediação pelo registrador. Não sendo frutífera, a impugnação motivada impedirá o reconhecimento da usucapião pela via extrajudicial, conforme Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

§ 1º A impugnação imotivada não impedirá o reconhecimento da usucapião pela via extrajudicial.

§ 2º Serão consideradas injustificadas as impugnações em que:
I - o interessado apresentar a informação de que o acolhimento da pretensão usucapienda ocasionará uma invasão na sua propriedade ou posse de forma genérica, sem indicar onde e de que forma isso ocorrerá;
II - o interessado, sem comprovar a sua titularidade, apresente a alegação de que a inexistência de registro imobiliário supõe a natureza pública do bem;

III - não contenha exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada ou dos fundamentos legais que levaram à sua apresentação;

IV - sejam arguidas matérias absolutamente estranhas ao objeto do requerimento de reconhecimento extrajudicial da usucapião, sem dialogar com o ato postulatório;

V - o interessado se limite a apresentar uma negativa geral dos fatos alegados no pedido de reconhecimento da usucapião extrajudicial, deixando de impugná-los especificadamente;

VI - o interessado deixar de apresentar documentos a que tenha feito referência;

VII - o interessado deixar de apresentar provas suficientemente capazes de gerar dúvida razoável acerca do manifesto direito ao reconhecimento da usucapião extrajudicial.

§ 3°A impugnação que verse, exclusivamente, sobre defeitos do procedimento, somente implicará a repetição de atos processuais que, realizados de outro modo, não tenham atingido sua finalidade essencial, notadamente quando houver risco de violação ao contraditório.

§ 4° Nos casos em que oferecida impugnação justificada, poderá ser tentada, pelo(a) Oficial(a), a conciliação ou mediação das partes a fim de promover a solução da matéria controvertida.

§ 5° As decisões do(a) Oficial(a) deverão ser sempre fundamentadas, com a demonstração do enquadramento da hipótese normativa invocada ao caso concreto, sujeitando-se ao procedimento de dúvida.

§ 6º A decisão de desconsideração da impugnação imotivada deverá indicar a hipótese normativa enquadrada e o impugnante será informado da decisão por meio eletrônico, preferencialmente, ou por carta com AR, a qual será considerada cumprida se recebida por qualquer pessoa no endereço constante da impugnação como sendo da residência do impugnante.

§ 7º Em qualquer das hipóteses previstas no § 2º, se no prazo de 15 dias da decisão do parágrafo anterior, o impugnante apresentar recurso, os autos serão encaminhados ao Juiz Corregedor Permanente que, de plano ou após instrução sumária, examinará apenas a pertinência da impugnação e, em seguida, determinará o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que prosseguirá no procedimento da usucapião se a impugnação for rejeitada, ou agirá conforme o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

§ 8º O requerente da usucapião poderá dispensar a conciliação e a mediação, caso em que 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.

~~§ 8º O requerente da usucapião poderá dispensar a conciliação e a mediação, solicitando diretamente ao Oficial a entrega dos autos do pedido da usucapião, acompanhados do relatório circunstanciado, mediante recibo. Poderá emendar a petição inicial, adequando-a ao procedimento~~

~~judicial e apresentá-la ao juízo competente da comarca de localização do imóvel usucapiendo.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1.167. Na hipótese do imóvel usucapiendo possuir gravames, notícias e averbações de origem judicial, o Oficial de Registros deverá informar ao juízo responsável pela ordem para ciência sobre o procedimento e eventual adoção de providências, nos termos do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

Parágrafo único. Salvo determinação contrária da autoridade judiciária, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a existência dos apontamentos descritos no caput não impedirá o reconhecimento da usucapião pela via extrajudicial.

Art. 1.168. Na contagem de prazo computar-se-ão somente os dias úteis, excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.

§ 1º Os dias do começo e do vencimento do prazo serão postergados para o primeiro dia útil subsequente, se coincidirem com dia em que não haja expediente na serventia extrajudicial.

§ 2º Os prazos previstos nas intimações, notificações e publicações de editais, quando realizados por meio eletrônico, seguirão o quanto determina a Lei Federal n. 11.419/2006.

Art. 1.169. O edital de notificação destinado aos confinantes e titulares de direitos reais sobre o imóvel não encontrados ou não identificados para notificação pessoal, e eventuais terceiros interessados será feito por meio eletrônico, mediante publicação na plataforma do SREI.

CAPÍTULO XIX - DO DIREITO REAL DE LAJE

Art. 1.170. Mediante título de outorga do direito real de laje, o proprietário de uma construção base cederá a superfície superior ou inferior de sua construção, a fim de que o titular da laje mantenha unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo, devendo ser observados os regramentos trazidos no art. 1.510-A a 1.510-E do Código Civil.

§ 1º Identificado que sobre a superfície cedida já está realizada a construção, a apresentação da licença de construção e projeto aprovado será substituída pelo requerimento de averbação de construção da unidade autônoma, instruído com o DAJE referente à averbação, e acrescido do

documento comprobatório fornecido pela autoridade competente, no original ou cópia autenticado, emitido pela Prefeitura Municipal. Não será admitido documento que declare que sua expedição é exclusivamente voltada para fins arrecadatórios de tributos municipais, devendo ser observada, ainda, a legislação previdenciária reguladora da matéria.

§ 2º Os Tabeliães e Registradores deverão observar as legislações municipais e estaduais cabíveis, podendo, com base nestas, solicitar apresentação dos comprovantes de recolhimentos tributários devidos para lavratura da escritura ou para o registro do Direito Real de Laje, conforme art. 289 da Lei Federal n. 6.015/1973.

§ 3º As disposições acima se aplicam também às lajes sucessivas, salvo se estas forem submetidas ao regime de incorporação imobiliária e de condomínio edilício, instituídos a partir da laje.

§ 4º. Quando recair sobre parte da construção-base, o título deverá descrever a área total da laje e a área cedida.

§ 5º. A laje será constituída como unidade imobiliária autônoma, em matrícula própria.

Art. 1.171. A instituição do direito de laje dependerá do registro da averbação da edificação da construção base.

Art. 1.172. Caso a construção-base não esteja averbada na matrícula do terreno, ou tenha dimensão inferior à laje projetada, deverá ser averbado o projeto de plataforma a esta correspondente, precedente ou concomitantemente à instituição do direito da laje.

Art. 1.173. A abertura da matrícula da laje dependerá de comprovação de que o projeto atende às posturas edilícias e urbanísticas associadas ao direito de laje, estabelecidas pela legislação municipal, quando houver, que deverá ser atestada por profissional habilitado, instruído com planta, memorial descritivo e Guia de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

Parágrafo único. No município em que não houver legislação municipal dispondo sobre as posturas edilícias e urbanísticas associadas ao direito de laje, a planta e o memorial descritivo deverão ser aprovados pela Prefeitura.

Art. 1.174. A descrição da laje deverá conter, além das características comuns, o posicionamento da construção-base em relação ao terreno, a especificação de se tratar de laje de subsolo ou de espaço aéreo, bem como o gabarito de altura ou profundidade máxima da edificação na laje.

Art. 1.175. A abertura da matrícula para a laje deverá ser averbada na matrícula do terreno ou construção base e nas matrículas das lajes anteriores, com remissões recíprocas.

Parágrafo único. A constituição de sobrelaje deverá contar com o consentimento escrito do titular da construção-base e dos demais titulares dos direitos de laje, com firmas reconhecidas.

Art. 1.176. A laje pode ser alienada por todas as formas previstas em direito, por contrato gratuito ou oneroso, devendo o alienante apresentar declaração informando o cumprimento da obrigação de que trata o art. 1.510-D do Código Civil (direito de preferência).

Art. 1.177. A extinção do direito real de laje será averbada mediante requerimento conjunto do seu titular e do proprietário da construção-base, instruído com documento hábil expedido pelo Município comprovando a demolição caso averbada a edificação.

§1º. Com a extinção do direito real de laje, a matrícula será encerrada, com averbações recíprocas nas matrículas interrelacionadas.

§2º. A extinção do direito de laje que não decorrer da demolição ou da ruína da construção-base poderá ser averbada mediante requerimento conjunto do titular da laje e do proprietário da construção-base, com declaração de que a construção subsiste.

Art. 1.178. É vedada a abertura de matrícula correspondente a direito de laje para fins de implantação de empreendimentos imobiliários ou edificações de um ou mais pavimentos, em que haja divisão do terreno da construção-base, ou de partes comuns, em frações ideais, hipótese em que será aplicada a legislação específica de incorporações imobiliárias e de condomínios edilícios.

CAPÍTULO XX - DA REGULARIZAÇÃO DE REGISTROS ATÍPICOS

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.179. Para os fins deste Provimento, considera-se:

I - Registro atípico: Ato de averbação ou registro que foi praticado anteriormente a este Provimento sem a completa observância ao microssistema registral, à Lei Federal n. 6.015/1973, leis específicas e normas de serviço do Estado da Bahia (notadamente seu Código de Normas);

II - Áreas urbanas consolidadas: Áreas em que a ocupação informal e/ou assentamentos espontâneos ou características típicas das chamadas favelas brasileiras marcam parte ou a totalidade da poligonal assentada em transcrição ou matrícula no registro de imóveis.

III - Empreendimento atípico: Situação de edificação, voltada ou não à vida condominial, promovida ou não por prévia incorporação imobiliária, de uso residencial, comercial ou outro, cujo assentamento registral não encontre correspondência exata com os ditames da lei de registros públicos, com atos precedentes não registrados/averbados, descrição incompleta do imóvel, suas unidades, e demais caracteres, podendo já ter inclusive, matrículas específicas abertas para unidades em caso de comunidades organizadas sob a forma de condomínio ou demais mecanismos de fracionamento da propriedade.

Art. 1.180. A finalidade da regularização de registros atípicos é permitir maior adesão da população ao sistema registral, diminuindo as informalidades, assegurando maior acesso dos seus usuários, aperfeiçoando, na medida do possível, situações de registro atípico nos Cartórios no Estado da Bahia.

Parágrafo único. Os termos e concessões previstos neste capítulo somente poderão ser aplicados para a regularização de áreas, edificações, incorporações ou demais atos de fracionamento da propriedade cuja situação seja já existente no Cartório de Registro de Imóveis, exceto o seu 1.183, que poderá tratar também de situações futuras.

~~**Art. 1.180.** A finalidade da regularização de registros atípicos é permitir maior adesão da população ao sistema registral, diminuindo as informalidades, assegurando maior acesso dos seus usuários, aperfeiçoando, na medida do possível, situações de registro atípico nos Cartórios no Estado da Bahia.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~Parágrafo único. Os termos e concessões previstos neste capítulo somente poderão ser aplicados para a regularização de áreas, edificações, incorporações ou demais atos de fracionamento da propriedade cuja situação seja já existente no Cartório de Registro de Imóveis na entrada em vigor deste Provimento, exceto o seu 1.183, que poderá tratar também de situações futuras.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1.181. Na qualificação registral de qualquer título que ingressar na Serventia Extrajudicial, incluindo as hipóteses descritas neste Capítulo, o Registrador deverá verificar se a matrícula é omissa em relação à caracterização do imóvel ou ao titular do domínio ou de direitos reais, conforme descrito no art. 827, e arts. 872 a 875 do CNP, e, não podendo fazer as atualizações ou

retificações de ofício, deverá apresentar nota devolutiva indicando as averbações preliminares necessárias, bem como os DAJEs e documentos cabíveis para regularizar a matrícula, antes de proceder com o registro ou averbação requeridos, ressalvada a possibilidade de saneamento diferido prevista no Art. 11, II deste Código.

~~**Art. 1.181.** Na qualificação registral de qualquer título que ingressar na Serventia Extrajudicial, incluindo as hipóteses descritas neste Capítulo, o Registrador deverá verificar se a matrícula é omissa em relação à caracterização do imóvel ou ao titular do domínio ou de direitos reais, conforme descrito no art. 827, e arts. 872 a 875 do CNP, e, não podendo fazer as atualizações ou retificações de ofício, deverá apresentar nota devolutiva indicando as averbações preliminares necessárias, bem como os DAJEs e documentos cabíveis para regularizar a matrícula, antes de proceder com o registro ou averbação requeridos.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Parágrafo único. A divergência de metragem entre a inscrição imobiliária e a matrícula do imóvel não obsta a prática do ato pretendido, sendo o lançamento de IPTU e respectivas informações elementos existente para fins meramente fiscais, valendo, em todo caso, a especialidade objetiva entre o registro, o título e as declarações bem como trabalhos técnicos sob a ART ou RRT.

SEÇÃO II - DA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

Art. 1.182. O proprietário de imóvel que deseje averbar a construção, reforma e ampliação de edificações que possuam até quatro pavimentos, mas sem habite-se, poderá requerer ao Cartório de Imóveis o reconhecimento de sua acessão, por ato de valor econômico, em situação que não seja pelo procedimento descrito no art. 1.029 deste Código, acompanhado dos seguintes documentos:

~~**Art. 1.182.** O proprietário de imóvel que deseje averbar a construção, reforma e ampliação de edificações que possuam até quatro pavimentos, mas sem habite-se, poderá requerer ao Cartório de Imóveis o reconhecimento de sua acessão, por ato de valor econômico, em situação que não seja pelo procedimento descrito no art. 1.029 deste Código, acompanhado dos seguintes documentos:~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

I - Ficha de inscrição municipal do imóvel, certidão de primeiro lançamento ou certidão específica da Prefeitura da localidade;

II - Memorial descritivo contendo o cadastro completo da construção, fotos de todos os cômodos, bem como área externa, com declaração expressa do responsável técnico de que imóvel não compromete a segurança de seus habitantes ou de seus vizinhos, acompanhada de ART, RRT ou TRT.

~~II - Memorial descritivo contendo o cadastro completo da construção, fotos de todos os cômodos, bem como área externa, com declaração expressa do responsável técnico de que imóvel não~~

~~compromete a segurança de seus habitantes ou de seus vizinhos, acompanhada de ART ou RRT;~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

III - O requerimento deverá vir acompanhado de declaração do requerente de que está ciente que a referida averbação não substitui o alvará de habite-se sobre o imóvel e que se responsabiliza exclusivamente por sua própria conta e risco por eventuais danos que cause a terceiros;

IV - Para benfeitorias cujo valor supere 100 salários mínimos, podendo tomar-se como base o valor venal da construção para fins de ITIV certificado pela Prefeitura Municipal, o ato deverá ser acompanhado de ata notarial lavrada mediante visita in loco do Tabelião, substituto ou escrevente autorizado, de que constem as informações dos incisos I, II e III acima e que ateste com fé de ofício notarial que a construção descrita na planta e memorial descritivo corresponde à encontrada no imóvel.

§ 1º O Registrador deverá lançar averbação indicando, expressamente, que não foi apresentado ? alvará de habite-se?, conforme requerimento acompanhado de documentação comprobatória, na forma deste Provimento.

§ 2º Nos casos em que for averbada a construção de duas ou mais unidades imobiliárias em um mesmo terreno, possibilitar-se-á a alteração de suas frações ideais com a posterior instituição de condomínio, edilício ou urbano simples, a instituição do direito de laje, bem como os demais atos necessários para a individualização das unidades autônomas.

§3º A instituição de condomínio poderá se dar de forma simplificada, nos termos do art. 1.144.

Art. 1.183. É vedada a averbação de construção sem habite-se quando haja incorporação imobiliária, nos termos da Lei Federal n. 4.591/1964.

Parágrafo único. O Oficial de Registro que notar que determinado grupo econômico venha a utilizar-se deste artigo com constância de maneira a burlar a lei de incorporação imobiliária e o ordenamento municipal deverá encaminhar notícia para o Ministério Público, a fim de que apure a ocorrência de eventual crime ou responsabilidade.

SEÇÃO III - DOS LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS E DEMAIS CASOS DE PARCELAMENTOS ATÍPICOS

Art. 1.184. Para regularização de glebas urbanas, nos casos de áreas que sofreram desmembramento ou sucessivos desmembramentos sem que fossem devidamente indicados os remanescentes, deverá ser feito o procedimento de apuração de remanescente adotando o mesmo procedimento do artigo 213, II da Lei Federal n. 6.015/1973, e o quanto previsto neste Código de

Normas para retificação administrativa de área, com inclusão e alteração de medidas e confrontantes.

§ 1º Na impossibilidade de obtenção de anuência ou identificação de todos os confrontantes, por volumosa quantidade ou vulnerabilidade social, ou por estarem em ocupações espontâneas, assentamentos informais, circunstâncias devidamente atestadas na ata notarial, poderá ser realizada a notificação por edital, conforme previsto nos parágrafos do art. 213, II da Lei Federal n. 6.015/1973.

§ 2º Nas áreas urbanas consolidadas, em que um imóvel esteja inserido em área de propriedade privada que sofreu desmembramento ou sucessivos desmembramentos sem apuração de remanescente, em um contexto de ocupações espontâneas e toda sorte de informalidade, será possível realizar o desmembramento de área adquirida, sem apuração de remanescente, desde de que apresentada demarcação perimetral da área maior antes dos desmembramentos, ou alguma apuração de área remanescente após os desmembramentos, que possibilite identificar que o imóvel adquirido se encontra inserto na área maior ou remanescente de propriedade privada, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - Escritura de compra e venda em que o outorgante seja o proprietário tabular, ou quem de direito, por relação inclusive de enfiteuse ou similar;

II - Planta e memorial descritivo do imóvel adquirido, indicando os seus limites e confrontações;

III - Indicação de inscrição imobiliária específica para o imóvel desmembrado; ou certidão de desmembramento; ou de dispensa de certidão por se tratar de desdobro, a ser expedida nestes últimos dois casos pelo órgão municipal competente;

IV - Anuência de todos os confrontantes, ocupantes ou tabulares, aplicando-se no que couber o § 1º deste artigo.

SEÇÃO IV - DAS CONSTRUÇÕES EM NOME DE TERCEIROS

Art. 1.185. Nas matrículas ou transcrições em que forem identificadas a atribuição de proprietários distintos para o terreno e para a construção, a averbação de construção em benefício de terceiro ou a averbação de transmissão de construção para terceiro, atendendo ao disposto no art. 112 do Código Civil, far-se-á averbação com valor econômico aperfeiçoando o ato, consolidando-se a propriedade plena do solo e suas acessões em favor do destinatário da construção, haja vista a intenção de compra e venda consubstanciada na declaração de vontade das partes, devendo constar no ato a referência a este provimento, mediante a apresentação de requerimento assinado pela pessoa identificada como ?proprietário da construção?, com firma reconhecida, acompanhado dos documentos indicados no art. 1.183 e no art. 1.185, § 2º, incisos II, III e IV, deste Código e certidões negativas dos distribuidores da justiça estadual e federal, da comarca ou seção judiciária da situação do imóvel e do domicílio do requerente, em nome deste e do proprietário tabular do imóvel,

demonstrando a inexistência de ações que caracterizem oposição à propriedade do imóvel em razão da construção.

§ 1º Far-se-á a notificação da pessoa identificada na matrícula ou transcrição como ?proprietário do terreno?, diretamente pelo Oficial de Registro de Imóveis, a requerimento do interessado, para se manifestar em 15 (quinze) dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 2º Não sendo encontrada pessoa identificada como ?proprietário do terreno?, ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo Oficial encarregado da diligência, promovendo-se a sua notificação mediante edital, publicado por 2 (duas) vezes plataforma eletrônica do SREI, com intervalo inferior a prazo 15 dias, para que se manifeste em 15 (quinze) dias que serão contados da primeira publicação. O edital conterá os nomes dos destinatários e, resumidamente, a finalidade do procedimento.

§ 3º Será presumida a anuência da pessoa identificada ?proprietário do terreno? que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação.

§ 4º Oferecida impugnação motivada pela pessoa identificada como ?proprietário do terreno?, o oficial intimará o requerente, a fim de que se manifeste no prazo de 5 (cinco) dias.

§ 5º Se a impugnação for infundada, rejeitá-la-á de plano por meio de ato motivado, do qual constem expressamente as razões pelas quais assim a considerou, e prosseguirá na retificação caso o impugnante não recorra no prazo de 10 (dez) dias. Em caso de recurso, o impugnante apresentará suas razões ao Oficial de Registro de Imóveis, que intimará o requerente para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 10 dias e, em seguida, encaminhará os autos, acompanhados de suas informações complementares, ao Juiz Corregedor Permanente da circunscrição em que situado o imóvel; ou

§ 6º Se a impugnação for fundamentada, depois de ouvir o requerente e o profissional que houver assinado a planta, na forma do caput, desta Seção, encaminhará os autos ao Juiz Corregedor Permanente da circunscrição em que está situado o imóvel.

§ 7º Considera-se infundada a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo Juízo Corregedor Permanente:

I - a que o interessado se limita a dizer que alienou apenas o direito de superfície, sem apresentar a comprovação do registro da instituição de direito de superfície;

II - a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à retificação;

III - a que o Oficial de Registro de Imóveis, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar.

§ 8º Não havendo impugnação, será feita a averbação aperfeiçoando a qualificação do imóvel, nos termos previstos no caput deste artigo.

Art. 1.186. Na hipótese de áreas urbanas consolidadas, em que se verifique na matrícula ou transcrição mais de uma averbação de construção em nome de terceiro, far-se-á a abertura de matrícula para as respectivas averbações com valor econômico, consolidando-se a propriedade plena do solo e suas acessões em favor da pessoa identificada como ?proprietário da construção?, haja vista a intenção de compra e venda consubstanciada na declaração de vontade das partes, devendo constar no ato a referência a este provimento, averbando-se na transcrição ou matrícula matriz a informação das matrículas abertas, observado o procedimento previsto no art. 1.186, § 1º Não havendo impugnação, será feita a abertura de matrícula e averbação na transcrição ou matrícula matriz, nos termos previstos no caput deste artigo.

Art. 1.187. Nas matrículas ou transcrições em conste a expressão ?terreno rendeiro? ou ?terreno foreiro? a uma pessoa particular, física ou jurídica, após busca a ser realizada no cartório de origem e no cartório de situação do imóvel, uma vez não tendo sido identificado o registro da Constituição de Renda, nos moldes do Código Civil de 1916, far-se-á a averbação com valor econômico aperfeiçoando o ato, a fim de excluir a referida expressão, consolidando-se a propriedade plena do solo e suas acessões em favor da pessoa identificada como ?proprietário da construção?, haja vista a intenção de compra e venda consubstanciada na declaração de vontade das partes, devendo constar no ato a referência a este provimento, observado o procedimento previsto no art. 1.186.

§ 1º Na hipótese prevista no caput do artigo, considera-se infundada a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo Juízo Corregedor Permanente ou pela Corregedoria Geral da Justiça:

I - a que o interessado se limita a dizer que é beneficiário de Constituição de Renda sobre o imóvel, sem apresentar a comprovação do registro da Constituição de Renda, nos moldes do Código Civil de 1916;

II - a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; a que ventila matéria absolutamente estranha à averbação da construção;

III - a que o Oficial de Registro de Imóveis, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar.

§ 2º Não havendo impugnação, será feita a averbação aperfeiçoando a qualificação do imóvel, nos termos previstos no caput deste artigo.

Art. 1.188. Em qualquer hipótese prevista neste Capítulo, poderá o Oficial de Registro requisitar a apresentação de documentos complementares, especialmente como meios de prova, mediante nota devolutiva fundamentada.

Art. 1.189. Atendendo aos princípios da segurança jurídica, legalidade, especialidade objetiva, subjetiva e continuidade, nos casos em que as matrículas dos imóveis não contiverem, suficientemente, medidas e/ou confrontantes, restando impossibilitada a sua identificação e caracterização, não sendo possível a retificação de registro nos termos dos artigos 212 ou 213 da Lei Federal n. 6.015/1973, poderá ser feita a regularização da propriedade por meio de usucapião extrajudicial.

CAPÍTULO XXI - DA ESTREMAÇÃO

Art. 1.190. 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.

§ 1º A identificação do imóvel a se regularizar obedecerá ao disposto nos arts. 176, II, 3, e 225 da Lei n. 6.015/1973.

§ 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.

§ 3º Para comprovação do prazo de posse localizada, será suficiente a declaração do proprietário, corroborada pelos confrontantes.

§ 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 estremação, bem como a certidão de registro do imóvel em nome do transmitente.

§ 5º Na hipótese do § 4º deste artigo, deve ser feito o registro do título aquisitivo, conjuntamente com a estremação.

Art. 1.191. A instrumentalização do ato para fins de localização da parcela pro diviso será feita mediante escritura pública de estremação.

§ 1º É obrigatória a intervenção, na escritura pública, de todos os confrontantes da gleba a localizar, sejam eles condôminos ou não na área maior.

§ 2º Considera-se confrontante, para fins de estremação, o titular de direito real ou o ocupante, a qualquer título, da área lindeira à fração demarcada, integrante ou não do condomínio da área maior.

§ 3º No caso de falecimento de alguma das partes que deve figurar na escritura, comparecerá em seu lugar o inventariante.

§ 4º Não será obrigatória a participação do Município, Estado ou União, ou de seus órgãos representativos, nos casos em que a parcela a ser localizada fizer divisa com bens públicos de uso comum do povo, tais como vias públicas, estradas, ruas, travessas e rios navegáveis, exigindo-se apenas declaração do responsável técnico de que a medição respeitou plenamente as divisas com as áreas e faixas de domínio de imóveis públicos.

§ 5º A anuência do ente público, quando necessária, poderá ser dada na planta, memorial, por meio de carta de anuência ou qualquer outro documento inequívoco.

§ 6º Na impossibilidade de obtenção da anuência de qualquer dos confrontantes, a escritura deverá conter essa circunstância e o particular ou o ente público será notificado pelo Oficial de Registro a manifestar-se, no prazo de 15 (quinze) dias, seguindo-se o procedimento previsto no art. 213, §§ 2º a 6º, da Lei n. 6.015/1973.

§ 7º. A notificação será dirigida ao endereço fornecido pelo requerente ou ao próprio imóvel contíguo; não encontrado ou dado como em lugar incerto e não sabido, o lindeiro será́ notificado mediante edital, publicado na plataforma eletrônica do SREI ou em jornal local, com o mesmo prazo fixado no parágrafo anterior.

§ 8º. Transcorrido o prazo sem oposição, a anuência será presumida.

Art. 1.192. A escritura descreverá apenas a parcela localizada, sendo desnecessária a retificação de área da gleba originária, bem como a apuração da área remanescente.

§ 1º A descrição da parcela localizada será apurada por planta e memorial descritivo, com prova de documento de responsabilidade técnica pertinente.

§ 2º No caso de imóvel rural, o título deve mencionar também a apresentação do CCIR quitado e a prova de quitação do ITR referente à parcela a ser estremada ou da gleba originária.

§ 3º No caso de imóveis urbanos, a escritura pública deverá mencionar a apresentação de anuência do Município.

§ 4º Uma via original da planta e do memorial descritivo, bem como cópias da declaração de responsabilidade técnica pertinente e da anuência do órgão municipal competente, se for o caso, serão arquivadas no registro de imóveis.

Art. 1.193. A escritura pública de estremação será protocolizada no Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição de localização do imóvel, devendo o Oficial de Registro verificar sua regularidade em atenção aos princípios registrais.

§ 1º O Oficial de Registro localizará a gleba, lavrando ato de registro, a exemplo do que ocorre com as escrituras de divisão, do que resultará a abertura da respectiva matrícula para a parcela localizada.

§ 2º Tratando-se de localização cumulada com retificação de descrição da gleba, o Oficial de Registro praticará 2 (dois) atos: a averbação desta e o registro daquela.

Art. 1.194. A adoção do procedimento previsto neste Código de Normas não exclui a possibilidade de efetivação de escritura pública de divisão ou ajuizamento de ação de divisão, restando ao interessado a opção, respeitadas as circunstâncias de cada caso.

Art. 1.195. Na eventualidade da incidência de cláusulas, ônus ou gravames sobre a parcela objeto da localização ou retificação, serão observadas as providências abaixo:

I - no caso de hipoteca, não será necessária a anuência do credor hipotecário, devendo o Oficial de Registro, todavia, comunicar-lhe a realização do registro da localização da parcela;

II - no caso de penhora, não será necessária prévia autorização judicial para o registro e/ou retificação, devendo o Oficial de Registro, todavia, comunicar o fato ao juízo, mediante ofício;

III - no caso de penhora fiscal em favor do INSS, havendo o devedor ofertado o imóvel em garantia da dívida, não será admitida a localização da gleba sem a expressa anuência daquela autarquia federal, uma vez que a medida determina a indisponibilidade do bem, na forma do art. 53 da Lei Federal n. 8.212/1991;

IV - no caso de anticrese, é indispensável a anuência do credor anticrético;

V - no caso de propriedade fiduciária, a localização da parcela será instrumentalizada em conjunto pelo credor e pelo devedor;

VI - no caso de usufruto, a localização será obrigatoriamente firmada pelo nu-proprietário e pelo usufrutuário;

VII - no caso de indisponibilidade por determinação judicial ou ato da Administração Pública federal, não será admitido o processamento, uma vez que consiste em ato de disposição;

VIII - na hipótese de estar a parcela sob arrolamento, medida de cautela fiscal, possível o registro da localização, devendo o Oficial de Registro, todavia, comunicar o fato imediatamente ao agente fiscal;

IX - no caso da incidência de outros ônus, cláusulas e gravames não expressamente previstos neste artigo, será aplicada a regra qualificatória inerente às escrituras públicas de divisão.

Art. 1.196. A necessidade ou não de prévio georreferenciamento com Certificação do INCRA da parcela rural a ser localizada e estremada será determinada de acordo com as normas da legislação federal.

Art. 1.197. A dispensa de anuência de confrontantes prevista no § 17 do art. 213 da Lei n. 6.015/1973, aplica-se apenas a planta e memorial descritivo, sendo necessário o comparecimento dos confrontantes na escritura de estremação.

CAPÍTULO XXII - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.198. Fica instituído no âmbito das Corregedorias da Justiça, os regramentos constantes deste capítulo, com a finalidade de definir, coordenar, orientar, implementar e dar celeridade às medidas relativas à Regularização Fundiária Urbana (REURB), assegurando o direito à titulação da propriedade dos imóveis ocupados na forma prevista na legislação pertinente.

Art. 1.199. O presente capítulo dispõe somente acerca da Regularização Fundiária de núcleos urbanos informais consolidados, do registro e titulação de seus ocupantes.

SEÇÃO II - DAS FORMAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 1.200. A Regularização Fundiária Urbana compreende duas modalidades:

I ? Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) ? aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim considerada aquela cuja renda familiar não seja superior ao quíntuplo do salário-mínimo vigente no País (art. 6º do Decreto n. 9.310/2018), assim declarados em ato do Poder Público estadual e municipal;

II ? Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) ? aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I;

~~**Art. 1.200.** A Regularização Fundiária Urbana compreende duas modalidades:~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~I ? Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) ? aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim considerada aquela cuja renda familiar não seja superior ao quíntuplo do salário-mínimo vigente no País (art. 6º do Decreto n. 9.310/2018), assim declarados em ato do Poder Público estadual e municipal;~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~II ? Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) ? aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I;~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~III ? Regularização Fundiária Inominada (REURB-I) ? aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados em data anterior à Lei do Parcelamento do Solo Urbano (Lei Federal n. 6.766/1979), na forma do art. 69 da Lei Federal n. 13.465/2017.~~ (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os atos registrais relacionados à REURB-S, conforme § 1º art. 13 da Lei Federal n. 13.465/2017.

§ 2º O registro dos atos de que trata § 1º independe da comprovação do pagamento de tributos ou de penalidades tributárias.

§ 3º O disposto nos § 1º e § 2º aplica-se também à REURB-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo Poder Público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já tenham sido implantados em 22 de dezembro de 2016.

§ 4º Os títulos de Concessão de Direito Real de Uso ? CDRU e Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia ? CUEM, anteriormente concedidos em programas de regularização fundiária,

serão convertidos em Legitimação Fundiária e poderão ser levados a registro junto à serventia imobiliária competente, nas seguintes hipóteses:

I - requerimento apresentado diretamente pelo Município; ou

II - requerimento apresentado pelo beneficiário do respectivo título, acompanhado por Atestado de Conversão, com força de Certidão de Regularização Fundiária (CRF), emitido pelo município.

§ 5º Não será exigida a certidão negativa de débitos previdenciários para a averbação da construção civil localizada em área objeto de regularização fundiária de interesse social.

§ 6º No mesmo núcleo urbano informal, poderá haver as duas modalidades de REURB, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de REURB-S e o restante do núcleo por meio de REURB-E.

§ 7º Os Municípios poderão admitir, tanto na REURB-S quanto na REURB-E, o uso misto de imóveis, residenciais e não residenciais, como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 8º A classificação da modalidade da REURB de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita, a critério do Município, ou quando for o caso, do Estado e da União, de forma integral, por partes ou de forma isolada por unidade imobiliária.

§ 9º A classificação da modalidade visa a identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras da infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 10. O rito de processamento da Reurb previsto no art. 69 da Lei Federal nº 13.465/2017 servirá para a regularização do parcelamento de núcleos urbanos informais consolidados em data anterior à Lei do Parceamento do Solo Urbano (Lei Federal nº 6.766/1979), podendo servir, também, para a titulação de seus beneficiários.

~~§ 10. A REURB-I servirá para a regularização do parcelamento de núcleos urbanos informais consolidados em data anterior à Lei do Parcelamento do Solo Urbano (Lei Federal n. 6.766/1979), podendo servir, também, para a titulação de seus beneficiários.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

SEÇÃO III - DOS LEGITIMADOS

Art. 1.201. Poderão requerer a instauração da REURB:

I ? a União, o Estado e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II ? os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atuar nas áreas de desenvolvimento urbano ou de regularização fundiária urbana;

III ? os proprietários dos imóveis ou dos terrenos, os loteadores ou os incorporadores;

IV ? a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V ? o Ministério Público.

Parágrafo único ? Os legitimados poderão promover os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro, ressalvados os atos de competência exclusiva do Poder Público.

Art. 1.202. Os agentes promotores da REURB são legitimados a requerer todos os atos de registro, independentemente de serem titulares de domínio ou detentores de direito real sobre a gleba objeto da regularização.

SEÇÃO IV - DAS NOTIFICAÇÕES

~~**Art. 1.203.** Caberá ao Poder Público notificar os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, nos termos do art. 20 e seguintes da Lei Federal n. 13.465/2017.~~ (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

~~Parágrafo único. O atendimento e a regularidade das notificações realizadas pelo Poder Público deverão ser presumidos pelo Oficial, salvo se a prática do ato for expressamente demandada pelo Poder Público, na forma do § 5º do art. 20 da Lei Federal n. 13.465/2017.~~ (Revogado pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1.204. Caberá ao Poder Público notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação, nos termos dos artigos 20 e 31 da Lei Federal n. 13.465/2017.

SEÇÃO V - DA COMPETÊNCIA PARA O REGISTRO DA REURB

Art. 1.205. Os atos relativos ao registro da REURB serão realizados diretamente pelo Oficial do Registro de Imóveis da situação do imóvel, independentemente de manifestação do Ministério Público ou determinação judicial.

Parágrafo único. Não compete ao Oficial proceder ao exame da regularidade do procedimento que resultou no ato final de regularização e titulação concedido pelo Poder Público, cabendo-lhe apenas a verificação dos elementos objetivos que devem constar no referido ato para viabilizar o registro.

Art. 1.206. Na hipótese de o núcleo urbano abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será feito perante cada um dos respectivos Oficiais de Registro de Imóveis, observando-se o seguinte:

I ? o procedimento iniciar-se-á perante o Oficial da circunscrição em que estiver a maior porção do núcleo urbano a ser regularizado;

II ? o indeferimento do registro do núcleo urbano em uma circunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido em outra, desde que o motivo do indeferimento não se estenda à área situada sob a competência desta;

III ? as matrículas das unidades imobiliárias e demais áreas contidas no projeto de regularização serão abertas respeitando-se a circunscrição territorial de cada Oficial de Registro de Imóveis, salvo quando os bens estiverem situados na divisa das circunscrições imobiliárias, hipótese em que essas matrículas serão abertas pelo Oficial de Registro de Imóveis em cuja circunscrição esteja situada sua maior porção.

SEÇÃO VI - DOS DOCUMENTOS E QUALIFICAÇÃO

Art. 1.207. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e os documentos que a compõem serão apresentados independentemente de requerimento.

Art. 1.208. Para fins de registro, bastará que a CRF contenha a descrição, em breve relato, dos requisitos do art. 41 da Lei Federal n. 13.465/2017, e do art. 38 do Decreto n. 9.310/2018, acompanhado do Projeto de Regularização Fundiária, se for o caso.

§ 1º A ausência de um dos requisitos da CRF poderá ser suprida por documento autônomo extraído do procedimento de regularização fundiária ou, ainda, por declaração do Município.

§ 2º ? É dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.

§ 3º ? É dispensada a apresentação de título individualizado e de cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário para fins de registro dos direitos reais indicados na CRF.

§ 4º ? É dispensada a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados para o registro da Certidão de Regularização Fundiária e dos atos descritos no art. 13 da Lei Federal n. 13.465/2017, e art. 54 do Decreto n. 9.310/2018.

§ 5º ? É dispensada a comprovação, pelo Município, da notificação dos titulares de domínio, dos confinantes e de terceiros eventualmente interessados, bastando que ateste, na CRF ou em documento autônomo, o cumprimento dessa fase.

Art. 1.209. A CRF indicará a modalidade de organização do núcleo como parcelamento do solo, ou condomínio edilício ou de lotes, ou conjunto habitacional, bem como a existência de lajes e de condomínios urbanos simples, considerando-se atendidas as exigências legais pertinentes a esses institutos.

Parágrafo único. A ausência de qualquer das informações previstas no caput deste artigo poderá ser suprida por documento autônomo extraído do procedimento de regularização fundiária ou declaração do Município.

Art. 1.210. A Certidão de Regularização Fundiária e os documentos que a compõem serão apresentados fisicamente na sede do Cartório de Registro de Imóveis ou pela via eletrônica através do Sistema de Registros Eletrônico de Imóveis (SREI).

Parágrafo único. Os documentos, plantas e projetos que não sejam considerados como eletrônicos nativos serão encaminhados em forma de PDF, com certificação digital.

Art. 1.211. 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.

Parágrafo único. A ausência de indicação dos elementos exigidos no caput deste artigo não obstará o registro da CRF e da titulação final quando o oficial de registro de imóveis puder identificar com exatidão a unidade regularizada, por quaisquer outros meios.

Art. 1.212. 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.

Art. 1.213. Não serão exigidos reconhecimentos de firmas na CRF ou em qualquer documento que decorra da aplicação da Lei Federal n. 13.465/2017, quando apresentados pela União, Estados, Municípios ou entes da administração pública indireta.

Parágrafo único. Nas demais situações não contempladas pelo caput deste artigo, fica dispensado o reconhecimento de firma do interessado que for pessoalmente ao cartório e subscrever os documentos na presença do oficial de registro ou de seu preposto.

Art. 1.214. Caso a listagem da Certidão de Regularização Fundiária ou a listagem complementar reconheça direito real não derivado de legitimação fundiária ou de posse, o ente público promotor da regularização deverá encaminhar, junto com a CRF, o título público ou instrumento particular, conforme o caso, com a especificação do direito real instituído em favor do beneficiário.

~~**Art. 1.214.** Caso a listagem da Certidão de Regularização Fundiária ou a listagem complementar reconheça direito real não derivado de legitimação fundiária ou de posse, o ente público promotor da regularização deverá apresentar minuta do instrumento padrão indicativo do direito real instituído.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1.215. Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pelo Município, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da Certidão de Regularização Fundiária.

Art. 1.216. 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 este esteja implantado e integrado à cidade, utilizando-se dos instrumentos previstos na Lei Federal nº 13.465/2017. Parágrafo único. O interessado requererá ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis a efetivação do registro do parcelamento, munido dos seguintes documentos:

I ? planta da área assinada pelo responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional

de Engenharia e Agronomia (CREA), de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), ou de Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), no Conselho Regional dos Técnicos Industriais, contendo o perímetro e sua descrição técnica referente à área a ser regularizada e as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a ART, ou o RRT, ou o TRT, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

~~**Art. 1.216.** 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 este esteja implantado e integrado à cidade, utilizando-se dos instrumentos previstos na Lei Federal n. 13.465/2017.~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~Parágrafo único. O interessado requererá ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis a efetivação do registro do parcelamento, munido dos seguintes documentos:~~(Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

~~I ? planta da área assinada pelo responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo o perímetro e sua descrição técnica referente à área a ser regularizada e as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a ART ou o RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

II ? documento expedido pelo Município, atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e que está integrado à cidade.

Art. 1.217. 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 Federal n. 11.977/2009.

Art. 1.218. O registro da Certidão de Regularização Fundiária independe de averbação prévia do cancelamento do cadastro de imóvel rural no INCRA, da edição de lei de inclusão do núcleo em perímetro urbano e de existência de zonas especiais de interesse social.

Art. 1.219. O registro da Certidão de Regularização Fundiária de bem imóvel público independe de lei de desafetação e de procedimento licitatório para a alienação das unidades imobiliárias.

Art. 1.220. Para a realização dos atos previstos no artigo 13 da Lei Federal n. 13.465/2017, é vedado ao Oficial de Registro de Imóveis exigir a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias.

SEÇÃO VII - DO PROCEDIMENTO

Art. 1.221. O procedimento de registro da Certidão de Regularização Fundiária tramitará em tantas quantas forem as prenotações necessárias e sua apresentação legitima a prática de todos os atos necessários ao registro da REURB e da titulação de seus beneficiários.

~~**Art. 1.221.** O procedimento de registro da Certidão de Regularização Fundiária tramitará em prenotação única e sua apresentação legitima a prática de todos os atos necessários ao registro da REURB e da titulação de seus beneficiários.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Parágrafo único. É facultada a apresentação de requerimento para registro da CRF, o qual conterá as declarações e requisitos legais ausentes da CRF ou dos documentos que seguem anexos.

Art. 1.222. Recebida a Certidão de Regularização Fundiária, cumprirá ao Oficial de Registro de Imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de 15 (quinze) dias, emitir a respectiva nota de exigências ou praticar os atos tendentes ao registro.

Parágrafo único. A qualificação negativa de um ou alguns nomes constantes da listagem não impede o registro da CRF e das demais aquisições.

Art. 1.223. Estando a documentação em ordem, o Oficial de Registro de Imóveis efetivará os atos registrais.

Parágrafo único. Não se conformando o interessado com a exigência do Oficial ou não a podendo satisfazer, poderá requerer a suscitação de dúvida.

Art. 1.224. Em caso de impugnação ao pedido de REURB, apresentada por qualquer dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel objeto da

REURB ou na matrícula dos imóveis confinantes, por ente público ou por terceiro interessado, o Oficial de Registro de Imóveis remeterá o procedimento administrativo ao Município para que este adote a solução da celeuma.

Parágrafo único. Fica dispensada a tentativa de conciliação ou mediação se a impugnação for feita por ente público com base em matéria que envolva direito indisponível, caso em que os autos serão remetidos ao Juiz de Direito com jurisdição em Registros Públicos ou, onde não houver vara especializada, ao juízo cível.

Art. 1.225. A nota de exigências deverá ser apresentada uma única vez, cabendo ao interessado cumpri-la ou se manifestar sobre todas as exigências de uma só vez, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de sua ciência, sendo-lhe facultado requerer ao Oficial de Registro, justificadamente, a prorrogação desse prazo.

Art. 1.226. O procedimento de registro será encerrado se o requerente não atender à nota de exigências formulada pelo Oficial de Registro de Imóveis no prazo previsto nos artigos anteriores.

Art. 1.227. Na falta de indicação dos beneficiários e dos direitos reais na Certidão de Regularização Fundiária, será feito o registro do projeto de regularização fundiária com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária e o direito real será registrado posteriormente, por meio de título individual ou em nome daqueles pendentes de indicação em ato único, na forma do disposto no art. 17 da Lei Federal n. 13.465/2017 e no art. 10 do Decreto n. 9.310/2018.

Art. 1.228. O procedimento deverá ser concluído no prazo de 60 (sessenta) dias úteis, prorrogável por igual período, mediante justificativa fundamentada do Oficial de Registro de Imóveis.

SEÇÃO VIII - DO REGISTRO

Art. 1.229. Qualificada a CRF e não havendo exigências ou impedimentos, o Oficial de Registro de Imóveis abrirá matrícula para a área objeto da REURB, contendo a descrição do perímetro apresentada no projeto de regularização.

§ 1º Quando for possível identificar as matrículas e ou transcrições atingidas, a matrícula matriz será aberta informando os nomes dos proprietários dos registros anteriores com a qualificação

constante desses registros ou, ainda, a expressão ?os proprietários indicados nas matrículas de origem?.

§ 2º Quando não for possível identificar todas ou algumas das matrículas e/ou transcrições atingidas, ou, ainda, tratando-se de imóvel sem inscrição, a matrícula matriz será aberta com a expressão ?proprietários não identificados?, mencionando-se os registros conhecidos.

§ 3º Em nenhum caso será exigida a atualização ou a complementação dos dados subjetivos dos proprietários das matrículas e/ou transcrições atingidas.

Art. 1.230. O registro do parcelamento do solo ou da regularização do empreendimento será feito na matrícula do núcleo a ser regularizado.

~~**Art. 1.230.** O registro do parcelamento do solo ou da regularização do empreendimento será feito na matrícula matriz.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1.231. Sempre que a lista dos beneficiários integre a CRF, é facultado ao Oficial proceder ao registro dos direitos reais outorgados aos ocupantes em ato único na matrícula matriz, após a regularização do parcelamento do solo.

Parágrafo único. Registrados o parcelamento do solo e a titulação final na matrícula matriz, o Oficial procederá à abertura de matrículas individualizadas para as unidades imobiliárias em nome dos beneficiários finais.

Art. 1.232. Não sendo necessária a abertura de matrícula matriz, o Oficial procederá ao registro da CRF e da titulação final na matrícula de origem do parcelamento ou do empreendimento.

Art. 1.233. 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 do núcleo a ser regularizado, após a regularização do parcelamento do solo.

Parágrafo único. Registrados o parcelamento do solo e a titulação final na matrícula do núcleo a ser regularizado, o Oficial procederá à abertura de matrículas individualizadas para as unidades imobiliárias em nome dos beneficiários finais.

~~**Art. 1.233.** No caso da REURB-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual constem a área construída e o número da unidade~~

~~imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1.234. Não sendo necessária a abertura de matrícula do núcleo a ser regularizado, o Oficial procederá ao registro da CRF e da titulação final na matrícula de origem do parcelamento ou do empreendimento.

~~**Art. 1.234.** Os atos de averbação, de registro ou abertura de matrículas decorrentes da aplicação da Lei Federal n. 13.465/2017, independem de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou remanescente.~~ (Alterado pelo Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1.235. A existência de direitos reais ou constrições judiciais, inclusive as averbações de bloqueio e indisponibilidade, inscritos nas matrículas atingidas pela REURB não obstará a fusão de áreas, o registro da CRF e a titulação dos ocupantes por legitimação fundiária ou de posse, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica.

Parágrafo único. Nas matrículas das unidades imobiliárias adquiridas por legitimação fundiária serão transportados apenas os ônus referentes ao próprio legitimado.

Art. 1.236. Do registro da legitimação de posse concedida nos termos do art. 25 da Lei Federal n. 13.465/2017, o Oficial de Registro de Imóveis fará constar a conversão automática da posse em título de propriedade, nos termos do art. 26 da Lei Federal n. 13.465/2017.

SEÇÃO IX - DOS EFEITOS DO REGISTRO

Art. 1.237. Com o registro da Certidão de Regularização Fundiária, serão incorporados, automaticamente ao patrimônio público, as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Art. 1.238. O registro da legitimação fundiária atribui propriedade plena.

Art. 1.239. O registro da Certidão de Regularização Fundiária produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas respectivas disposições legais, facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial.

§ 1º ? Para que a Certidão de Regularização Fundiária produza efeito de instituição e especificação de condomínio, dela deverá constar, no mínimo, os cálculos das áreas das unidades autônomas, a sua área privativa, a área de uso exclusivo, se houver, a área de uso comum e a sua fração ideal no terreno.

§ 2º ? O disposto no § 1º não se aplica na hipótese de a documentação referente à instituição e à especificação de condomínio acompanhar a CRF.

§ 3º ? Na REURB-S, fica dispensada a apresentação dos quadros de área da Norma de Avaliação de custos de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edilícios da ABNT, NBR 12.721, ou outra que venha a sucedê-la.

SEÇÃO X - DA TITULAÇÃO EM REURB

Art. 1.240. O registro da legitimação fundiária atribui propriedade plena e constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da REURB, àquele que detiver, em área pública, ou possuir, em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º Apenas na REURB-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário desde que atendidas as seguintes condições:

I ? não ser o beneficiário concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural;

II ? não ter sido o beneficiário contemplado com legitimação de posse ou legitimação fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;

III ? quanto a imóvel urbano com finalidade não residencial, se reconhecido pelo Poder Público o interesse público de sua ocupação.

§ 2º Tratando-se de legitimação fundiária de imóvel público, caso o beneficiário não se enquadre nas condições previstas no § 1º deste artigo, deverá ser exigida a declaração do ente público de que houve o pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada.

Art. 1.241. A legitimação fundiária conferida por ato do Poder Público será registrada nas matrículas das unidades imobiliárias dos beneficiários, ainda que tenha sido precedentemente registrada legitimação de posse decorrente do regime jurídico anterior à Lei Federal n. 13.465/2017.

Art. 1.242. Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos, contado da data do seu registro, terá a conversão automática deste em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições previstos no art. 183 da Constituição Federal, independentemente de provocação prévia ou da prática de ato registral.

§ 1º No registro da legitimação de posse para a finalidade do art. 183 da Constituição Federal constará que o decurso do prazo de 5 (cinco) anos implicará na conversão automática da posse em título de propriedade.

§ 2º Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos do registro da Legitimação de Posse, o oficial de registro de imóveis fica autorizado a proceder ao registro, de ofício, da sua conversão em propriedade.

Art. 1.243. Nas hipóteses não contempladas no art. 183 da Constituição Federal, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos da usucapião estabelecidos em lei, a requerimento do interessado, perante o cartório de registro de imóveis.

Art. 1.244. É facultado ao possuidor o cômputo de tempo de posse anterior ao registro da legitimação de posse para antecipação do prazo de sua conversão em propriedade, atendidos os demais requisitos da usucapião, em qualquer de suas modalidades.

Parágrafo único. O Oficial de Registro de Imóveis comunicará a informação, de ofício, ao Poder Público emitente do título de legitimação de posse, para que se manifeste, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca do pedido de conversão.

Art. 1.245. O ente público poderá, a qualquer tempo, apresentar listagens complementares para a titulação das demais unidades imobiliárias.

Art. 1.246. Registrada a CRF e restando unidades imobiliárias não tituladas, eventuais compradores, compromissários ou cessionários poderão requerer o registro dos seus contratos,

padronizados ou não, mediante a apresentação do respectivo instrumento ao oficial de registro de imóveis competente.

§ 1º ? Os instrumentos particulares, dentre eles, os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para aquisição da propriedade, quando acompanhados da respectiva prova de quitação das obrigações do adquirente, os quais serão registrados nas matrículas das correspondentes unidades imobiliárias resultantes da regularização fundiária, dispensada a exigência de testemunhas instrumentárias.

§ 2º ? O registro de transmissão da propriedade poderá ser obtido, ainda, mediante prova de quitação das obrigações do adquirente e comprovação idônea, perante o oficial do registro de imóveis, da existência de pré-contrato, promessa de cessão, proposta de compra, reserva de unidade imobiliária ou outro documento do qual constem a manifestação da vontade das partes, a indicação da fração ideal, a unidade imobiliária, o preço e o modo de pagamento, e a promessa de contratar, dispensada a exigência de testemunhas instrumentárias.

§ 3º ? A prova de quitação dar-se-á por meio de declaração escrita ou recibo assinado pelo loteador, com firma reconhecida, ou com a apresentação da quitação da última parcela do preço avençado.

§ 4º ? Equivale à prova de quitação, a certidão negativa cível emitida pelo Fórum Cível da comarca de localização do imóvel e da comarca do domicílio do adquirente, se diversa, onde conste a inexistência de ação judicial que verse sobre a posse ou a propriedade do imóvel contra o adquirente ou seus cessionários, após 5 (cinco) anos do vencimento da última prestação, conforme o art. 206, § 5º, I, do Código Civil.

§ 5º ? Quando constar do título que o parcelador ou o empreendedor foi representado por procurador, corretor de imóveis ou preposto, deverá ser apresentada a respectiva prova da regularidade de sua representação, na data do contrato.

§ 6º ? Na ausência ou imperfeição da prova de representação, o Oficial de Registro de Imóveis notificará o titular de domínio e o parcelador, se diversos, para oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de proceder-se ao registro do título.

§ 7º ? Derivando a titularidade atual de uma sucessão de transferências informais de instrumentos particulares, o interessado deverá apresentar cópias simples de todos os títulos ou documentos anteriores, formando a cadeia possessória, bem como a prova de quitação de cada um dos adquirentes anteriores, consoante o disposto nos §§ 1º a 6º deste artigo.

§ 8º ? No caso do § 7º deste artigo, o Oficial de Registro de Imóveis realizará o registro do último título, fazendo menção, em seu conteúdo, de que houve transferências intermediárias, independentemente de prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio, vedado ao oficial do registro de imóveis exigir sua comprovação, nos termos do art. 13, § 2º, da Lei Federal n. 13.465/2017.

§ 9º ? Quando a unidade imobiliária derivar de matrícula matriz em que não foi possível identificar a exata origem da parcela matriculada, bastará que, no instrumento apresentado, haja coincidência do nome do alienante com um dos antigos proprietários indicados nas matrículas de origem.

Art. 1.247. Em caso de omissão no título, os dados de qualificação do adquirente poderão ser complementados por meio da apresentação de cópias simples da cédula de identidade ? RG ou documento equivalente, ou do CPF, além de cópias da certidão de casamento e de eventual certidão de registro da escritura de pacto antenupcial ou de união estável, e declaração, firmada pelo beneficiário, contendo sua profissão e residência, dispensado o reconhecimento de firmas.

Art. 1.248. Quando a descrição do imóvel constante do título de transmissão for imperfeita em relação ao projeto de regularização fundiária registrado, mas não houver dúvida quanto à sua identificação e localização, o interessado poderá requerer seu registro, de conformidade com a nova descrição, com base no disposto no art. 213, § 13, da Lei Federal n. 6.015/1973.

Art. 1.249. O rito inominado da REURB é aquele aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados em data anterior à Lei do Parcelamento do Solo Urbano (Lei Federal n. 6.766/1979), na forma do art. 69 da Lei Federal n. 13.465/2017.

§ 1º ? Registrado o parcelamento do solo urbano por meio do rito inominado de REURB, eventuais compradores, compromissários ou cessionários poderão requerer o registro dos seus contratos, padronizados ou não, mediante a apresentação do respectivo instrumento ao oficial de registro de imóveis competente.

§ 2º ? Os instrumentos particulares, dentre eles, os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para aquisição da propriedade, quando acompanhados da respectiva prova de quitação das obrigações do adquirente, os quais serão registrados nas matrículas das correspondentes unidades imobiliárias resultantes da regularização fundiária, dispensada a exigência de testemunhas instrumentárias.

§ 3º ? O registro de transmissão da propriedade poderá ser obtido, ainda, mediante prova de quitação das obrigações do adquirente e comprovação idônea, perante o oficial do registro de imóveis, da existência de pré-contrato, promessa de cessão, proposta de compra, reserva de unidade imobiliária ou outro documento do qual constem a manifestação da vontade das partes, a indicação da fração ideal, a unidade imobiliária, o preço e o modo de pagamento, e a promessa de contratar, dispensada a exigência de testemunhas instrumentárias.

§ 4º ? A prova de quitação dar-se-á por meio de declaração escrita ou recibo assinado pelo loteador, com firma reconhecida, ou com a apresentação da quitação da última parcela do preço avençado.

§ 5º ? Equivale à prova de quitação, a certidão negativa cível emitida pelo Fórum Cível da comarca de localização do imóvel e da comarca do domicílio do adquirente, se diversa, onde conste a inexistência de ação judicial que verse sobre a posse ou a propriedade do imóvel contra o adquirente ou seus cessionários, após 5 (cinco) anos do vencimento da última prestação, conforme o art. 206, § 5º, I, do Código Civil.

§ 6º ? Quando constar do título que o parcelador ou o empreendedor foi representado por procurador, corretor de imóveis ou preposto, deverá ser apresentada a respectiva prova da regularidade de sua representação, na data do contrato

§ 7º ? Na ausência ou imperfeição da prova de representação, o Oficial de Registro de Imóveis notificará o titular de domínio e o parcelador, se diversos, para oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de proceder-se ao registro do título.

§ 8º ? Derivando a titularidade atual de uma sucessão de transferências informais de instrumentos particulares, o interessado deverá apresentar cópias simples de todos os títulos ou documentos anteriores, formando a cadeia possessória, bem como a prova de quitação de cada um dos adquirentes anteriores, consoante o disposto nos §§ 2º a 7º deste artigo.

§ 9º ? No caso do § 8º deste artigo, o Oficial de Registro de Imóveis realizará o registro do último título, fazendo menção, em seu conteúdo, de que houve transferências intermediárias, independentemente de prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, do laudêmio, vedado ao oficial do registro de imóveis exigir sua comprovação, nos termos do art. 13, § 2º, da Lei Federal n. 13.465/2017.

§ 10 ? Quando a unidade imobiliária derivar de matrícula matriz em que não foi possível identificar a exata origem da parcela matriculada, bastará que, no instrumento apresentado, haja coincidência do nome do alienante com um dos antigos proprietários indicados nas matrículas de origem.

CAPÍTULO XXIII - DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL E DO RECONHECIMENTO DE DOMÍNIO DAS TERRAS DEVOLUTAS

Art. 1.250. O Procedimento de Regularização Fundiária Rural poderá ser recepcionado e protocolado nos Cartórios de Registro de Imóveis, na forma deste Capítulo.

§ 1º Os Oficiais de Registro recepcionarão os pedidos de regularização fundiária de imóveis rurais como procedimento preliminar para instauração do Procedimento perante a Coordenação de Desenvolvimento Agrário (CDA), órgão competente para promover a regularização das terras devolutas estaduais.

§ 2º O procedimento descrito no caput será realizado diretamente no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição em que estiver localizado o imóvel arrecadando ou a maior parte dele.

§ 3º Todas as comunicações entre os Cartórios de Registro de Imóveis e a CDA serão realizadas por meio eletrônico.

§ 4º Os documentos enviados eletronicamente entre o Oficial de Registro e a CDA, consideram-se reciprocamente autênticos para fins deste Capítulo.

Art. 1.251. As partes interessadas deverão apresentar os seguintes documentos:

I - requerimento, solicitando a abertura de Procedimento de regularização fundiária da gleba ocupada, assinado pelo requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver;

II - cédula de identidade, CPF e certidão de nascimento ou casamento do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver, no caso de pessoa física; ou, comprovante de inscrição no CNPJ e ato constitutivo atualizado, devidamente registrado, no caso de pessoa jurídica;

III - planta e memorial descritivo assinados por profissional técnico legalmente habilitado e credenciado a CDA, com a prova da respectiva anotação de responsabilidade técnica ou documento congênere, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro;

IV - certidão negativa de propriedade, informando a inexistência de matrícula, transcrição ou inscrição referente ao imóvel arrecadando, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

V - certidão positiva, informando a existência de matrícula, transcrição ou inscrição referente ao imóvel a ser regularizado, detalhando as peculiaridades que demandam a regularização nos termos do parágrafo único do artigo 1.259, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;

VI - certidão de avaliação do valor venal e atualizado do imóvel, expedida pela CDA, com valores de referência usados para doação ou da Fazenda Pública Municipal; ou, alternativamente, declaração firmada pelo requerente;

VII - certidões negativas dos distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal do local da situação do imóvel arrecadando, expedidas nos últimos 30 (trinta) dias, demonstrando a inexistência de ações que caracterizem oposição à posse do imóvel, em nome das seguintes pessoas:

a) do requerente e respectivo cônjuge ou companheiro, se houver; e

b) de todos os demais possuidores e respectivos cônjuges ou companheiros, se houver, em caso de sucessão de posse.

§ 1º O requerimento e demais declarações ou documentos apresentados no Registro de Imóveis não dispensam o reconhecimento de firma, exceto quando se tratar de procuração.

§ 2º A cópia de documento, autenticada na forma prevista em lei, dispensará nova conferência com o documento original.

§ 3º A autenticação do documento, para fins exclusivamente internos, poderá ser realizada por meio de comparação entre o documento original e a sua cópia pelo Oficial de Registro ou seu preposto, a quem o documento seja apresentado.

§ 4º Podem ser exigidos outros documentos constantes das instruções normativas da CDA;

§ 5º Facultativamente, o interessado poderá apresentar outros documentos não previstos neste artigo.

Art. 1.252. O Oficial de Registro fará a qualificação dos documentos apresentados apenas dos requisitos extrínsecos, cabendo à CDA a análise dos requisitos extrínsecos e intrínsecos.

Parágrafo único. À CDA, compete o exame técnico dos aspectos topográficos e cartográficos (locacionais e de inexistência de sobreposições), a análise jurídica do efetivo direito do requerente e a expedição do título.

Art. 1.253. Para a realização do Procedimento de Regularização fundiária rural o Oficial de Registro seguirá as seguintes etapas, nesta ordem:

I - recepção e protocolo do requerimento e demais documentos apresentados;

II - qualificação registral;

III- emissão de certidão:

a) positiva de registro da área objeto da regularização fundiária;

b) negativa de registro da área objeto da regularização fundiária; ou

c) negativa de registro em nome do requerente e do seu cônjuge ou companheiro para fins de regularização fundiária na modalidade doação;

IV - envio de todos os documentos à CDA, para deferimento ou indeferimento da outorga do título.

§ 1º O protocolo ficará sobrestado até o registro do título ou a comunicação de indeferimento da CDA.

§ 2º O Oficial de Registro deverá verificar se a área do imóvel arrecadando, constante da planta e memorial descritivo apresentados, não sobrepõe outro imóvel registrado na serventia ou cuja poligonal esteja cadastrada no SIGEF, certificando eventual sobreposição e informando a CDA.

§ 3º Em caso de deferimento do pedido pela CDA, o título outorgado será analisado em seus requisitos extrínsecos e, estando conforme, o Oficial de Registro promoverá o registro do título e enviará cópia da certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel registrado à CDA.

§ 4º Em caso de indeferimento, o protocolo será cancelado e os documentos serão devolvidos ao requerente.

§ 5º Não cabe procedimento de suscitação de dúvida quando a não realização do registro se deu por decisão da CDA.

Art. 1.254. Os títulos expedidos pelo Estado da Bahia serão apresentados em via física original, ou em via eletrônica ou com informação estruturada em XML, com assinatura digital, e conterá, no mínimo:

I - a qualificação completa do beneficiário e de seu cônjuge ou companheiro, se houver;

II - a descrição do imóvel;

III - a modalidade de aquisição do beneficiário (doação, compra e venda, direito real de uso etc.);

IV - o número do título;

V- o número do processo administrativo;

VI - as demais cláusulas previstas na legislação em vigor; e

VII - a assinatura da autoridade competente.

§ 1º O título apresentado será instruído com cópia dos seguintes documentos:

I - planta, memorial descritivo e ART;

II - comprovante de inscrição do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR);

III - comprovante de inscrição do Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB);

IV - comprovante de inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR).

§ 2º Caso algum dado da qualificação do beneficiário ou do respectivo cônjuge ou companheiro, se houver, não conste do título apresentado, o Oficial de Registro poderá complementar o registro com documento anexo em que conste os documentos de identificação dos interessados.

§ 3º Quando o CAR e o NIRF não forem apresentados conjuntamente com o título, estes serão objeto de uma única averbação, mediante recolhimento das taxas e emolumentos, sob responsabilidade do beneficiário.

Art. 1.255. A matrícula será aberta tendo como proprietário o Estado da Bahia, constando a seguinte informação: ?A abertura da presente matrícula foi realizada em decorrência do reconhecimento deste imóvel como terra devoluta de propriedade do Estado, por meio de processo de discriminação de terras públicas, na forma da Lei Federal n. 6.383/1976 e das Leis Estaduais n. 3.038/1972 e 4.380/1984?.

Parágrafo único. No Registro nº 1 (R-1) será registrado o direito do beneficiário, seguindo da averbação de eventuais cláusulas restritivas, se houver.

Art. 1.256. Na regularização fundiária de terras devolutas estaduais ocupadas tradicionalmente por Comunidades Remanescentes de Quilombos, o título de domínio coletivo e pro indiviso será expedido em nome da associação comunitária legalmente constituída, que represente a coletividade dos remanescentes da comunidade quilombola, e gravado com cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade e imprescritibilidade, nos termos da Lei Estadual nº 12.910/2013.

§1º. A presença ou pleito territorial perante o INCRA de uma comunidade remanescente de quilombos, já certificada pela Fundação Cultural Palmares (art. 3º,§4ª, Decreto 4.887/03), deverá ser objeto de averbação, a pedido da comunidade interessada ou do INCRA, desde que seja possível identificar, por qualquer meio idôneo, os imóveis potencialmente envolvidos no seu procedimento administrativo de que trata o Decreto 4.887/03.(Incluído pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

§ 2º. A comunidade será representada por sua associação legalmente constituída, em nome da qual será expedido o título de propriedade pelo INCRA.(Incluído pelo Provimento Conjunto n. º CGJ/CCI 04/2024)

Art. 1.257. Na regularização fundiária de terras devolutas estaduais ocupadas tradicionalmente por Comunidades Tradicionais de Fundo e Fecho de Pasto, as terras arrecadadas após o devido processo discriminatório ou de arrecadação sumária permanecerão com a propriedade registrada em nome do Estado da Bahia e posteriormente terão a concessão de direito real de uso registrado gratuitamente mediante apresentação:

I - planta e memorial descritivo assinados por responsável técnico;

II - contrato de concessão de direito real de uso;

III - atos constitutivos da associação que representa a comunidade beneficiada;

IV - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Art. 1.258. Quando o título outorgado se referir a imóvel matriculado e sem o devido destaque de gleba pública, o Oficial de Registro realizará os seguintes atos registrais:

I - averbação de destaque da gleba pública, fazendo remissão à matrícula do imóvel destacado, dispensada, para esse fim, a apuração da área remanescente;

II - abertura da nova matrícula referente ao imóvel destacado, em nome do ente público proprietário; e

III - registro do direito real outorgado em favor do beneficiário.

Parágrafo único. O destaque da gleba pública ocorrerá sempre que conste expressamente se tratar de terras de domínio do Estado, ocupação primária, oriundas de informação constante da matrícula ou de registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, bem como em outros casos em que se constatar, por qualquer outra forma, a existência de área de domínio particular dentre de gleba pública, assim reconhecida pela CDA.

Art. 1.259. O título de reconhecimento de domínio municipal, emitido pela autoridade competente, será objeto de abertura de matrícula, em nome do município respectivo, nos termos do Decreto Estadual n. 19.157/2019.

§ 1º A apuração da área remanescente do município, com a exclusão das áreas de domínio da União, do Estado e/ou de particulares, será realizada no prazo máximo de até 3 (três) anos da data do registro do título de reconhecimento de domínio municipal, nos termos do artigo 176, § 7º, da Lei Federal n. 6.015/1973.

§ 2º Após o registro do título de reconhecimento de domínio municipal, para exclusão de áreas registradas em nome de terceiros, o município respectivo poderá expedir auto de demarcação urbanística, constando as matrículas, transcrições e inscrições de imóveis em nomes de terceiros, a qual deverá ser averbada na matrícula, promovendo, ato contínuo, a consequente averbação de retificação de área para constar a área remanescente.

§ 3º Para a abertura de matrícula individual dos imóveis públicos em nome do município, aplicar-se-á o disposto no art. 195- A da Lei Federal n. 6.015/1973.

Art. 1.260. Em qualquer hipótese, poderá o Oficial de Registro requisitar a apresentação de documentos complementares, especialmente como meios de prova, mediante nota devolutiva fundamentada, bem como solicitar diligências.

CAPÍTULO XXIV - DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS - SREI

Art. 1.261. O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI, regulamentado por meio do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ, será operado pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, ficando a coordenação, no Estado da Bahia, sob competência da ARIBA - Associação de Registradores de Imóveis da Bahia, nos termos do Convênio de Cooperação Técnica e Operacional.

Art. 1.262. As informações fornecidas pelos Oficiais de Registro de Imóveis do Estado da Bahia, destinadas às consultas por usuários públicos e privados, para identificação de registros de bens e direitos, serão reunidas em dados estruturados denominado INDICADOR PESSOAL SIMPLIFICADO - IPS, mantidos e atualizados pela serventia (nome, CPF, CNPJ e número de matrículas relacionadas).

§ 1º Para cada ato, será informado ao IPS:

I - Código Nacional da Serventia - CNS, CNPJ, comarca, município e número ordinal do ofício de registro de imóveis onde tenha sido lavrado;

II - número da matrícula ou registro auxiliar;

III - nome e CPF ou CNPJ da(s) pessoa(s) relacionada(s) na matrícula ou no registro auxiliar, quando houver;

IV - link para visualização de imagem digitalizada da matrícula ou registro.

V - envio de imagem digitalizada da matrícula ou registro, na forma determinada pelo ONR.

§ 2º Os dados referidos no parágrafo anterior serão remetidos ao ONR, na forma de IPS nos seguintes prazos, observado neste Capítulo:

I - até o dia 31 de dezembro de 2023, para todas as matrículas abertas e registros auxiliares lavrados desde 1º de janeiro de 2005;

II - até o dia 31 de dezembro de 2024, para todas as matrículas abertas e registros auxiliares lavrados desde 1º de janeiro de 2000;

III - até o dia 31 de dezembro de 2025, para todas as matrículas abertas e registros auxiliares lavrados desde 1º de janeiro de 1990;

IX - até o dia 31 de dezembro de 2026, para todas as matrículas abertas e registros auxiliares lavrados desde 1º de janeiro de 1976

§ 3º Os Oficiais de Registro de Imóveis poderão remeter ao ONR informações relativas ao acervo completo de suas serventias, a fim de possibilitar a localização de atos praticados anteriormente a 1976, bem como poderão antecipar o cumprimento dos prazos previstos neste artigo.

§ 4º Os Oficiais de Registro de Imóveis manterão o IPS permanentemente atualizado, comunicando qualquer alteração nos registros informados, observados o mesmo prazo e forma previstos neste artigo.

§ 5º Os Oficiais de Registro de Imóveis deverão apresentar à Corregedoria Competente e ao Juiz Corregedor Permanente, sempre que solicitados, a comprovação da transmissão e atualização do IPS.

§ 6º O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) é mantido pelo ONR e regulamentado pelas normas contidas neste Título, com observância das diretrizes gerais estabelecidas pela legislação federal e pelo Conselho Nacional de Justiça - CNJ.

§ 7º Aos oficiais de registro de imóveis e seus prepostos, é permitido recepcionar e expedir documentos eletrônicos por e- mail, mensagem instantânea, ou qualquer outro meio idôneo, devendo em todas as hipóteses verificar a integridade do documento, bem como a validade da assinatura digital.

§ 8º Em todas as operações da Central serão obrigatoriamente respeitados os direitos à privacidade, à proteção dos dados pessoais e ao sigilo das comunicações privadas e, se houver, dos registros.

Art. 1.263. É dever do registrador de imóveis acessar diariamente os módulos da Central, pelo menos duas vezes, sempre no início e no fim do expediente, a fim de receber, processar e enviar os arquivos eletrônicos e as comunicações que lhes são remetidas na forma deste Capítulo, bem como para atender às solicitações de informações e/ou emissão de certidão em relação aos atos praticados em suas serventias.

Art. 1.264. A inclusão, alteração e exclusão de registros da Central serão feitos exclusivamente pelo próprio Oficial de Registro de Imóveis ou seus prepostos, obrigatoriamente identificados, em todos os acessos, por meio de certificado digital emitido conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

§ 1º Os documentos eletrônicos apresentados aos ofícios de registro de imóveis, ou por eles expedidos, serão assinados com uso de certificado digital, segundo os requisitos da ICP-Brasil.

§ 2º Os documentos que não forem originalmente eletrônicos serão microfilmados ou digitalizados por meio de processo de captura de imagem.

§ 3º Todos os documentos recebidos, gerados ou convertidos em meio eletrônico serão arquivados pela serventia de forma segura e eficiente que garanta sua preservação e integridade, inclusive com indexação que facilite a localização e conferência, dispensando- se a guarda dos originais em papel, salvo quando houver exigência legal ou normativa em sentido contrário.

Art. 1.265. As certidões extraídas dos registros públicos deverão ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo oficial de registro.

§ 1º A certidão lavrada (materializada) nos termos do caput terá a mesma validade e será revestida da mesma fé pública que a certidão eletrônica.

§ 2º A certidão eletrônica será emitida dentro do prazo legal, após o pagamento das taxas cartorárias.

Art. 1.266. Os Magistrados deverão, por meio do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), além de pesquisar a existência de imóveis e registros, remeter as ordens de penhora e indisponibilidades ao Ofício de Registro de Imóveis correspondente, que, por sua vez, adotará as providências necessárias para promover o ato de registro respectivo.

§ 1º Os Juízes deverão observar, antes de enviar os mandados para registro, se o mesmo cumpre os requisitos legais de qualificação do título, notadamente se o imóvel a ser penhorado encontra-se registrado em nome do executado.

§ 2º Na hipótese de utilização do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) pelas unidades jurisdicionais da Justiça, não será necessário o envio de mandados de penhora em meio físico.

Art. 1.267. O registro ou o cancelamento da penhora e da indisponibilidade de bens somente se realizará após a devida qualificação do registro e dependerá de prévia emissão e pagamento do respectivo Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial - DAJE, ressalvadas as hipóteses de determinação judicial de dispensa do pagamento e de beneficiário de assistência judiciária gratuita, as quais deverão ser indicadas, em espaços próprios, no formulário eletrônico de solicitação.

Art. 1.268. Após a recepção da comunicação emitida pelo juízo competente, e confirmado o pagamento, o Registrador de imóveis deverá seguir o procedimento e os prazos para o devido registro ou averbação.

Art. 1.269. O Registrador, em caso de qualificação negativa, com recusa do registro, comunicará o fato, mediante resposta no campo próprio, ao Juízo de origem, inserindo no sistema, para download, cópia da nota de devolução expedida.

Art. 1.270. Se o registro da penhora ou indisponibilidade for concretizado, o sistema contemplará comunicação neste sentido, pelo Registrador.

TÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 1.271. Este Código entrará em vigor em todo o território estadual, na data da sua publicação, ressalvadas e revogadas as disposições em contrário, nomeadamente o Provimento CGJ/CCI n. 005/2013 e suas posteriores alterações, cabendo às Corregedorias da Justiça dar-lhe ampla divulgação.

DES. JOSÉ EDIVALDO ROCHA ROTONDANO

CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA

DES. JATAHY JÚNIOR

CORREGEDOR DAS COMARCAS DO INTERIOR