

CÓDIGO DE NORMAS



SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO DO ESTADO DO AMAPÁ

2024
1ª EDIÇÃO
VERSÃO 1.0

COMPOSIÇÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ

PRESIDENTE

Des. Adão Joel Gomes de Carvalho

VICE-PRESIDENTE

Des. Mário Euzébio Mazurek

CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

Des. Jayme Henrique Ferreira

TRIBUNAL PLENO

Des. Gilberto de Paula Pinheiro
Des. Carmo Antônio de Souza
Des. Agostino Silvério Junior
Des. Carlos Augusto Tork de Oliveira
Des. João Guilherme Lages Mendes
Des. Rommel Araújo de Oliveira
Des. Adão Joel Gomes de Carvalho
Des. Jayme Henrique Ferreira
Des. Mário Euzébio Mazurek

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAPÁ
BIÊNIO 2023/2025

Corregedor-Geral da Justiça

Des. Jayme Henrique Ferreira

Juiz Auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça

André Gonçalves de Menezes

**Secretaria da Corregedoria-Geral da
Justiça**

Wellison Luis Santos da Silva
Christine Fonseca dos Santos

**Coordenadoria de Correição, Inspeção e
Sindicância**

Oberdan Serrão de Almeida
Cristiane dos Santos da Silva

Coordenadoria da Contadoria Única

Maria da Conceição Branco dos Santos
Oliveira

Coordenadoria de Estatística

Roger Cardoso Quaresma

Coordenadoria de Apoio Remoto ao 1º grau

Renato de Sá Peixoto Azedo Junior

**Coordenadoria de Gestão de Projetos e de
Acompanhamento de Metas e Diretrizes**

Marco Antônio Monteiro de Brito

Gerente

Denise Aragão Ferreira de Andrade
Márcio Pacheco Pantoja

**Assessoria de Tecnologia da Informação e
de Gestão de sistemas**

Teófilo Emílio Soeiro dos Santos
Helena dos Santos Ferreira

Chefia de Gabinete

Rafaela Olinda Freitas Smith

Assessoria de Gabinete

Lucas Barbosa Gonçalves
Elaine Gleice Ferreira Lacerda
Michel Santos Fragoso

Coordenadoria de Gestão Extrajudicial

Alessandro Tavares Cardoso

**Seção de Correição e Inspeção da Atividade
Extrajudicial**

José Itamaraci Mendes da Rocha

**Seção de Análise Contábil, Financeira e
Fiscal da Atividade Extrajudicial**

Alcione Alexandre Freitas

**Seção de Controle e Monitoramento da
Atividade Extrajudicial**

Sandro Fabrício Oliveira Araújo

Assessoria Jurídica

Antônio Felipe Silva Santos
Rubia Marques Cavalcante Lopes
Talita Barbosa Krein

Seção de Cadastro Geral

Nazaré dos Santos Furtado

**Seção de Controle de Acesso e Sistemas e
Cadastros**

Paulo José Correa Belo
Gretching Valdivieso Ysla

**Distribuição e Coordenação de Mandados
da Central de Mandados da Comarca de
Macapá**

Marilene Costa de Azevedo

**Distribuição e Coordenação de Mandados
da Central de Mandados da Comarca de
Santana**

Rafael Vaz Richene

**COMISSÃO RESPONSÁVEL PELA CRIAÇÃO E ELABORAÇÃO DO CÓDIGO DE
NORMAS DO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO ESTADO DO AMAPÁ**

Dra. Liége Cristina de Vasconcelos Ramos Gomes

Juíza Corregedora Permanente das Serventias Extrajudiciais da Comarca de Macapá
Presidente da Comissão

Dra. Aline Conceição Cardoso de Almeida Perez

Juíza Corregedora Permanente das Serventias Extrajudiciais da Comarca de Santana
Vice-Presidente da Comissão

Dr. André Gonçalves de Menezes

Juiz Auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça
Coordenador da Comissão

Walber Almeida Apolinário

Delegatário Titular do Cartório de Registros Públicos e Tabelionato de Ferreira Gomes / Membro

Victor Ribeiro Fonseca Vales

Tabelião Titular do 3º Ofício de Notas e anexos de Macapá / Membro

Francisco Erionaldo Cruz Júnior

Delegatário Titular do 1º Ofício de Notas, Registros Públicos e demais anexos de Macapá / Membro

Marcelo Porpino Nunes

Oficial Substituto do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Macapá / Membro

Alessandro Tavares Cardoso

Coordenador de Gestão Extrajudicial / Membro

Bianca Houat Martins

Assessora Jurídica do Juízo Corregedor Permanente das Serventias Extrajudiciais da Comarca de
Macapá / Membro

José Itamaraci Mendes da Rocha

Chefe da Seção de Correição e Inspeção da Atividade Extrajudicial / Membro

Alcione Alexandre Freitas

Chefe da Seção de Análise Contábil Financeira e Fiscal da Atividade Extrajudicial / Membro

APRESENTAÇÃO

No propósito de fazer uma gestão voltada à busca de soluções para entraves que dificultam o atendimento dos usuários que buscam as Serventias Extrajudiciais e o trabalho dos magistrados, assim como dos servidores, permitindo-lhes maior agilidade na entrega da prestação jurisdicional, bem como, por parte dos delegados notariais e registrais, a realização de um serviço de qualidade e eficiência, verificamos a necessidade de criar o Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Amapá.

Diante da criação da Coordenadoria de Gestão Extrajudicial, bem como a crescente demanda sobre a atividade extrajudicial e da necessidade de modernização dos procedimentos internos desta Corte e dos serviços notariais e de registros, elegemos uma comissão para tratar exclusivamente da criação e elaboração do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, que somado ao compromisso com a transparência, proatividade e colaboração, achamos por salutar incluir como membros delegatários de serviços notariais e registrais indicados pelos órgãos representativos de sua classe, Associação dos Notários e Registradores – ANOREG/AP e Associação dos Registradores de Pessoas Naturais – ARPEN/AP, na condição de profissionais de notório conhecimento jurídico nas suas respectivas especialidades.

O Código de Normas foi elaborado com intuito de concentrar em um único provimento as mais diversas orientações da Corregedoria-Geral de Justiça, apresentado em uma sequência lógica, coerente, atualizada e organizada, a fim de se amoldar às legislações publicizadas tanto no âmbito federal como no âmbito estadual, bem como de acordo as de resoluções, provimentos e normativos do CNJ, bem como da presidência do TJAP.

Buscou-se, por primeiro, a segurança jurídica, a celeridade e eficiência dos trabalhos extrajudiciais, sem se perder de vista a necessidade de fiscalização por parte da Corregedoria e dos Juízes Corregedores Permanentes.

Além disso, o Código traz algumas orientações inovadoras visando a praticidade e desburocratização dos serviços notariais e de registro do Estado do Amapá, facilitando o atendimento ao usuário de uma forma geral.

Com a edição do presente provimento, teve a Corregedoria-Geral da Justiça a preocupação de possibilitar a integração do Poder Judiciário e os serviços extrajudiciais, para que magistrados, servidores, responsáveis pelas serventias, prepostos e usuários de modo geral possam consultar a regulamentação de seus direitos, deveres e encargos em documento acessível.

Por certo o texto ora apresentado não esgota toda matéria extrajudicial. Evidentemente novas modificações deverão advir, até mesmo pela dinâmica do Direito e constantes atualizações de entendimentos legais e jurisprudenciais, de forma que as novas gestões da Corregedoria também estarão atentas à toda necessidade de revisão ou atualização.

É imperioso destacar o inestimável trabalho dos membros da Comissão instituída pela Portaria n.º 68466/2023/CGJ, sob a presidência da Dra. Liége Cristina de Vasconcelos Ramos, à frente da desafiadora tarefa de rever e coordenar um conjunto de normas, afetadas não apenas pela passagem inexorável do tempo, mas também pelas características da sociedade moderna, altamente complexa, tecnologicamente avançada e dotada de multiplicidade de Instâncias legislativas e normativas, sempre a exigir rápida adaptação aos novos institutos jurídicos e atendimento eficiente à demanda cada vez maior pela atividade do Poder Judiciário, deixando aqui meus sinceros agradecimentos a todos.

Neste projeto, foi relevante a participação dos comprometidos servidores Alessandro Tavares Cardoso e Bianca Houat Martins, responsáveis pelo estudo, elaboração, revisão, formatação e organização deste Código. Todos sempre com o apoio institucional de forma muito competente do Dr. André Gonçalves de Menezes, Juiz Auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça, e da Dra. Aline Conceição Cardoso de Almeida Perez, Juíza Corregedora Permanente das Serventias Extrajudiciais da Comarca de Santana, minha gratidão a todos pelo empenho.

Eis, pois, o resultado de todo trabalho realizado que tenho a honra de apresentar e que passa, doravante, a balizar toda atividade extrajudicial no Estado do Amapá, incluindo a atividade correcional e censória.

Desembargador **JAYME HENRIQUE FERREIRA**
Corregedor-Geral da Justiça

PROVIMENTO N.º 460/2024-CGJ

Institui o Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Amapá, em substituição aos provimentos anteriores que versem sobre o tema, expedidos por esta Corregedoria-Geral da Justiça.

O Desembargador **JAYME HENRIQUE FERREIRA**, Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Amapá, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 16, inciso II, do Decreto (N) n.º 069/91; art. 30, inciso II, da Resolução n.º 006/2003 (RITJAP) e art. 4º, inciso II, do Provimento n.º 138/2007 (RICGJ).

CONSIDERANDO que compete à Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Amapá, no âmbito de suas atribuições, estabelecer normas técnicas específicas para a concreta prestação dos serviços Notariais e Registrais;

CONSIDERANDO que os provimentos e recomendações são fontes legislativas de caráter secundário, geral e abstrato, destinados a suprir as lacunas existentes nas normas primárias, além de constituir relevante fonte de consulta para juízes, servidores, advogados, membros do Ministério Público, defensores públicos, e para o público interessado;

CONSIDERANDO o número de atos normativos editados ao longo dos anos, de modo esparso, por esta Corregedoria-Geral da Justiça, bem como a necessidade de consolidar tais atos, com vistas a racionalizar e facilitar a consulta às orientações neles contidas, apresentado em uma sequência lógica, coerente, atualizada e organizada;

CONSIDERANDO a necessidade de adequar as Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Amapá, diante das alterações introduzidas no ordenamento jurídico pátrio;

CONSIDERANDO que a instituição da Consolidação Normativa Extrajudicial é imprescindível à correta aplicação do direito em vigor, assim como garante, celeridade e eficiência à atividade Notarial e Registral;

CONSIDERANDO o resultado dos trabalhos realizados pela Comissão responsável pela criação e elaboração do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Amapá, instituída pela Portaria n.º 68466/2023/CGJ (Dje de 03/05/2023);

CONSIDERANDO os termos do despacho proferido pelo Corregedor-Geral da Justiça, nos autos do processo administrativo n.º 28819/2023, encartado no movimento de ordem n.º 50);

RESOLVE:

Art. 1º. Fica instituído o Código de Normas Extrajudicial da Corregedoria-Geral do Tribunal de Justiça do Estado do Amapá, que tem como objeto a sistematização dos atos normativos editados por este Órgão Correicional, destinados a servir de orientação, regulamentação das atividades prestadas pelas Serventias Notariais e Registrais no Estado do Amapá, e pelos agentes públicos nelas diretamente envolvidos, bem como ao disciplinamento das atividades de fiscalização desenvolvidas pelo Juiz Corregedor Permanente de cada Comarca e também por esta Corregedoria-Geral de Justiça, observados os limites de cada competência que por lei está reservada.

Art. 2º. Revogar os normativos anteriores, em especial os Provimentos n.ºs 122/2005-CGJ, 209/2010-CGJ, 224/2011-CGJ, 240/2013-CGJ, 241/2013-CGJ, 315/2016-CGJ, 337/2017-CGJ, 348/2018-CGJ, 437/2023-CGJ, 453/2024-CGJ, art. 40 ao 44 do Provimento n.º 138/2007-CGJ, art. 54 e art. 187 ao 352 do Provimento n.º 310/2016-CGJ e a Instrução Normativa n.º 45/2010-GP, além de

quaisquer outros atos da Corregedoria-Geral da Justiça que contenham disposições contrárias ao Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Amapá.

Art. 3º. Definir que permanecem em vigor os seguintes normativos: Resolução n.º 1484/2021-TJAP e Provimento n.º 0392/2020-CGJ.

Art. 4º. O presente Provimento entrará em vigor depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua publicação no Diário de Justiça Eletrônico - DJE, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se. Cientifique-se. Cumpra-se.

Macapá-AP, 07 de agosto de 2024.

Desembargador **JAYME HENRIQUE FERREIRA**
Corregedor-Geral da Justiça

SUMÁRIO

TÍTULO I	23
DAS NORMAS GERAIS	23
CAPÍTULO I	23
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	23
CAPÍTULO II	23
DOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS	23
Seção I	23
Das Disposições Gerais	23
Subseção II	25
Do Horário de Funcionamento	25
Subseção III	27
Da Disciplina do Atendimento ao Usuário	27
CAPÍTULO III	28
DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES	28
Seção I	28
Das Disposições Gerais	28
Seção II	28
Da Outorga, Da Investidura e Do Exercício	28
Seção III	31
Da Extinção e Vacância da Delegação	31
Seção IV	33
Da Responsabilidade	33
Seção V	33
Dos Direitos e Dos Deveres	33
Seção VI	37
Das Incompatibilidades, Vedações, Ausências, Impedimentos e Afastamentos	37
Seção VII	39
Da Ética Profissional	39
CAPÍTULO IV	40
DOS PREPOSTOS	40
Seção I	40
Das Disposições Gerais	40
Seção II	41
Dos Escreventes Substitutos	41
Seção III	43
Dos Escreventes Autorizados	43
CAPÍTULO V	43
DOS INTERINOS E DA ANEXAÇÃO PROVISÓRIA	43
Seção I	43
Da Designação de Interinos	43

Seção II.....	47
Da Anexação Provisória	47
Seção III.....	48
Do Inventário e da Transmissão de Acervo.....	48
CAPÍTULO VI.....	52
DO TETO REMUNERATÓRIO	52
Seção I	52
Das Disposições Gerais	52
Seção II.....	53
Das Receitas	53
Seção III.....	54
Das Despesas	54
Seção IV	54
Das Despesas com Pessoal	54
Seção V.....	55
Das Despesas de Custeio	55
Seção VI	56
Das Despesas com Investimento	56
Seção VII.....	57
Do Aprovisionamento Mensal das Verbas Rescisórias.....	57
CAPÍTULO VII.....	59
DO PROCEDIMENTO DISCIPLINAR.....	59
Seção I	59
Do Regime Disciplinar	59
Seção II.....	60
Da Suspensão Preventiva.....	60
Seção III.....	61
Da Sindicância.....	61
Seção IV	61
Do Processo Administrativo Disciplinar	61
Seção V.....	63
Da Quebra de Confiança.....	63
Seção VI	64
Do Julgamento.....	64
Seção VII.....	65
Dos Recursos	65
CAPÍTULO VIII	66
DOS INTERVENTORES	66
CAPÍTULO IX.....	68
DOS LIVROS OBRIGATÓRIOS E DA ESCRITURAÇÃO.....	68

Seção I	68
Das Disposições Gerais	68
Seção II.....	71
Do Livro de Visitas e Correições	71
Seção III.....	71
Do Livro de Registro Diário da Receita e da Despesa	71
Seção IV	73
Dos Traslados, Certidões e Lavraturas de Demais Atos Notariais e Registrais	73
CAPÍTULO X	75
DO SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO.....	75
Seção I	75
Das Disposições Gerais	75
Seção II.....	76
Dos sistemas de Selos Digitais	76
Seção III.....	76
Dos Sistemas das Serventias Extrajudiciais	76
Seção IV	77
Do Uso Adequado do Sistema.....	77
Seção V.....	78
Da Solicitação do Selo Digital.....	78
CAPÍTULO XI.....	79
DA GRATUIDADE DE EMOLUMENTOS	79
CAPÍTULO XII.....	81
DA SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA	81
CAPÍTULO XIII.....	83
DO EDITAL ELETRÔNICO	83
CAPÍTULO XIV	83
DO TRATAMENTO E PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS.....	83
TÍTULO II.....	83
DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS.....	83
CAPÍTULO I.....	83
DAS NORMAS GERAIS	83
Seção I	83
Das Disposições Gerais	83
CAPÍTULO II	85
DAS UNIDADES INTERLIGADAS NOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE.....	85
Seção I	86
Das Disposições Gerais	86
CAPÍTULO III.....	89
DOS LIVROS, DA SUA ESCRITURAÇÃO E DOS CLASSIFICADORES	89

CAPÍTULO IV	93
DA CENTRAL DE REGISTRO DE PESSOAS NATURAIS	93
CAPÍTULO V	95
DAS COMUNICAÇÕES OBRIGATÓRIAS DOS ASSENTOS LAVRADOS	95
CAPÍTULO VI.....	96
DA PROTEÇÃO DE DADOS	96
CAPÍTULO VII.....	97
DO NASCIMENTO.....	97
Seção I	97
Das Disposições Gerais	97
Seção II.....	98
Das Formalidades para o Registro.....	98
Seção III.....	101
Da Filiação.....	101
Subseção I.....	102
Do Reconhecimento de Paternidade	102
Subseção II.....	102
Da Averiguação Oficiosa de Paternidade.....	102
Subseção III	103
Da Parentalidade Socioafetiva	103
Subseção IV	103
Da Reprodução Assistida	103
Subseção V.....	103
Do Registro com Genitor Transgênero	103
Subseção VI	104
Do Registro de Nascimento e Reconhecimento de Filiação em Estabelecimentos Prisionais ..	104
Seção IV	104
Da Composição do Nome.....	104
Subseção I.....	105
Da Alteração de Prenome.....	105
Subseção II.....	107
Da Alteração de Sobrenome.....	107
Subseção III	108
Das Regras Comuns aos Procedimentos de Alteração de Prenome e de Sobrenome	108
Seção V	109
Do Registro de Nascimento de Indígenas.....	109
Seção VI	110
Do Registrado com Anomalia de Diferenciação Sexual	110
Seção VII.....	111
Da Adoção e da Medida de Proteção.....	111

CAPÍTULO VIII	112
DO CASAMENTO	112
Seção I	112
Da Habilitação para o Casamento	112
Seção II	115
Da Celebração e Registro do Casamento	115
Seção III	117
Do Casamento em Caso de Doença Grave e em Iminente Risco de Vida	117
Seção IV	118
Do Casamento Religioso para Efeito Civil	118
Seção V	119
Da Conversão da União Estável em Casamento	119
Seção VI	120
Do Procedimento de Certificação Eletrônica da União Estável	120
Seção VII	121
Das Disposições Finais	121
CAPÍTULO IX	121
DO ÓBITO	121
Seção I	121
Das Disposições Gerais	121
Seção II	123
Da Cremação	123
Seção III	124
Do Natimorto	124
CAPÍTULO X	124
DOS DEMAIS ATOS RELATIVOS AO ESTADO CIVIL	124
Seção I	124
Da Emancipação, da Interdição, da Ausência e da Morte Presumida	124
Seção II	126
Do Traslado de Assento de Nascimento, Casamento e Óbito de Brasileiro no Exterior	126
Seção III	126
Da Tutela e da Guarda	126
Seção IV	128
Da União Estável	128
CAPÍTULO XI	130
DAS AVERBAÇÕES	130
CAPÍTULO XII	133
DA ANOTAÇÃO	133
CAPÍTULO XIII	134
DA RESTAURAÇÃO, RETIFICAÇÃO E SUPRIMENTO	134

CAPÍTULO XIV	136
DA CERTIDÃO	136
TÍTULO III	138
DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS	138
CAPÍTULO I	138
DAS NORMAS GERAIS	138
Seção I	138
Das Atribuições e Disposições Gerais	138
Seção II	140
Das Proibições	140
CAPÍTULO II	141
DOS LIVROS E DA ESCRITURAÇÃO	141
CAPÍTULO III	143
DOS REGISTROS	143
CAPÍTULO IV	147
DA PROTEÇÃO AO NOME DA PESSOA JURÍDICA	147
CAPÍTULO V	147
DA AUTENTICAÇÃO DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL (ECD)	147
CAPÍTULO VI	147
DA AVERBAÇÃO	147
CAPÍTULO VII	148
DO CANCELAMENTO	148
CAPÍTULO VIII	149
DAS CERTIDÕES	149
TÍTULO IV	149
DO REGISTRO DE TÍTULOS A PROTESTAR	149
CAPÍTULO I	149
DAS COMPETÊNCIAS E ATRIBUIÇÕES	149
Seção I	149
Das Normas Gerais	149
Seção II	150
Da Ordem dos Serviços em Geral e do Serviço de Distribuição	150
Seção III	151
Das Certidões	151
Seção IV	152
Da Recepção e do Apontamento dos Títulos e Documentos de Dívida	152
Seção V	154
Da Intimação	154
Seção VI	155
Da Desistência, Da Sustação e Da Suspensão dos Efeitos do Protesto	155

Seção VII	156
Do Pagamento.....	156
Seção VIII.....	156
Do Protesto de Títulos e Documentos de Dívida	156
CAPÍTULO II	157
DAS RETIFICAÇÕES, CANCELAMENTOS E AVERBAÇÕES	157
Seção I	157
Do Cancelamento do Registro do Protesto e outras Averbações	157
CAPÍTULO III	159
DAS CERTIDÕES	159
CAPÍTULO IV	159
DO PROTESTO DE CERTIDÃO DE CRÉDITO JUDICIAL.....	159
CAPÍTULO V	160
DO PROTESTO DE CERTIDÕES DA DÍVIDA ATIVA	160
TÍTULO V	160
DOS TABELIONATOS DE NOTAS	160
CAPÍTULO I.....	161
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	161
CAPÍTULO II	162
DOS LIVROS NO TABELIONATO DE NOTAS.....	162
CAPÍTULO III.....	164
DOS ATOS NOTARIAIS	164
CAPÍTULO IV	165
DA ESCRITURAÇÃO DOS ATOS NOTARIAIS	165
CAPÍTULO V	167
DA LAVRATURA DOS ATOS NOTARIAIS	167
CAPÍTULO VI.....	170
DA ESCRITURA PÚBLICA.....	170
Seção I	171
Das Disposições Relativas a Escrituras Públicas de Imóveis.....	171
Seção II.....	174
Das Disposições Relativas a Escrituras Públicas de Imóveis Rurais	174
Seção III.....	176
Das Disposições Relativas a Inventário, Partilha e Adjudicação de Bens, Escritura Pública de Separação, Divórcio e Dissolução de União Estável Consensuais.....	176
Subseção I.....	177
Das Escrituras Públicas de Inventário, Partilha e Adjudicação de Bens.....	177
Subseção II.....	179
Da Escritura Pública de Separação, Divórcio e Extinção de União Estável Consensuais.....	179
Subseção III	182
Das Escrituras Públicas de Reconhecimento de União Estável.....	182

Seção IV	183
Das Procuções Públicas em Causa Própria	183
Seção V	184
Da Formação das Cartas de Sentenças	184
CAPÍTULO VII.....	185
DA ATA NOTARIAL	185
Seção I	185
Das Disposições Gerais	185
Seção II.....	186
Da Ata Notarial para fins de Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião.....	186
Subseção Única.....	188
Do Requerimento da Ata Notarial para Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião	188
CAPÍTULO VIII	189
DAS PROCURAÇÕES.....	189
CAPÍTULO IX.....	190
DOS TESTAMENTOS	190
Seção I	190
Do Testamento Público	190
Seção II.....	191
Do Testamento Cerrado.....	191
Seção III.....	192
Das Declarações Antecipadas de Vontade (Testamento Vital).....	192
CAPÍTULO X	192
DO TRASLADO DE CERTIDÃO	192
CAPÍTULO XI.....	193
DA AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS.....	193
Seção I	193
Da Autenticação de Documentos Avulsos	193
Seção II.....	194
Do Reconhecimento de Letras, Firmas e Chancelas	194
CAPÍTULO XII.....	197
DO E-NOTARIADO.....	197
TÍTULO VI.....	197
DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS	197
CAPÍTULO I.....	197
DAS NORMAS GERAIS	197
Seção I	197
Das Atribuições e Disposições Gerais.....	197
Seção II.....	200
Dos Livros e a sua Escrituração	200

Seção III.....	204
Da Ordem de Serviço	204
CAPÍTULO II	207
DAS NOTIFICAÇÕES	207
Seção I	207
Das Disposições Gerais	207
Seção II.....	209
Da Notificação Pessoal.....	209
Seção III.....	210
Da Notificação por Via Postal	210
Seção IV	210
Da Notificação por Edital	210
CAPÍTULO III	210
DAS TRANSCRIÇÕES, AVERBAÇÕES E CANCELAMENTO.....	210
CAPÍTULO IV	211
DAS CERTIDÕES	211
TÍTULO VII.....	212
DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS	212
CAPÍTULO I.....	212
DA INSTITUCIONALIZAÇÃO E FINS	212
CAPÍTULO II	212
DOS PRINCÍPIOS	212
CAPÍTULO III.....	214
DOS LIVROS, SUA ESCRITURAÇÃO E CONSERVAÇÃO	214
Seção I	214
Das Disposições Gerais	214
Seção II.....	214
Do Livro 1 – Protocolo.....	214
Seção III.....	215
Do Livro 2 - Registro Geral.....	215
Seção IV	219
Do Livro 3 - Registro Auxiliar	219
Seção V.....	220
Dos Livros 4 - Indicador Real e 5 - Indicador Pessoal.....	220
Seção VI	220
Do Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros.....	220
Seção VII	221
Da Conservação.....	221
CAPÍTULO IV	222
DAS CERTIDÕES E DAS INFORMAÇÕES.....	222

Seção I.....	222
Das Disposições Gerais.....	222
Seção II.....	225
Da Ordem de Serviço.....	225
CAPÍTULO V.....	226
DO PROCESSO DE REGISTRO.....	226
Seção I.....	226
Das Disposições Gerais.....	226
Seção II.....	230
Da Publicação de Edital Eletrônico no Registro de Imóveis.....	230
Seção III.....	231
Da Unificação de Matrículas.....	231
Seção IV.....	232
Do Encerramento de Matrícula.....	232
CAPÍTULO VI.....	232
DOS TÍTULOS.....	232
CAPÍTULO VII.....	236
DAS PESSOAS.....	236
CAPÍTULO VIII.....	237
DO REGISTRO.....	237
Seção I.....	237
Das Disposições Gerais.....	237
Seção II.....	240
Do Bem de Família.....	240
Seção III.....	241
Das Hipotecas Convencional, Legal ou Judicial.....	241
Seção IV.....	242
Do Registro do Contrato de Locação.....	242
Seção V.....	243
Das Servidões.....	243
Seção VI.....	244
Das Enfiteuses.....	244
Seção VII.....	245
Das Anticreses.....	245
Seção VIII.....	246
Das Convenções Antenupciais.....	246
Seção IX.....	246
Das Cédulas de Crédito.....	246
Seção X.....	247
Do Penhor Rural.....	247

Seção XI	247
Das Debêntures	247
Seção XII	248
Dos Contratos de Promessa de Compra e Venda	248
Seção XIII	250
Dos Formais de Partilha	250
Seção XIV	252
Das Arrematações e Adjudicações em Hasta Pública	252
Seção XV	253
Da Permuta	253
Seção XVI	253
Da Transferência de Imóveis à Sociedade	253
Seção XVII	254
Da Doação entre Vivos	254
CAPÍTULO IX	254
DA AVERBAÇÃO	254
Seção I	254
Das Disposições Gerais	254
Seção II	259
Dos Cancelamentos	259
Seção III	261
Da Nulidade	261
Seção IV	261
Das Convenções Antenupciais e dos Regimes de Bens	261
Seção V	262
Do Desmembramento de Imóveis	262
Seção VI	262
Da Edificação, Reconstrução, Demolição, Reforma ou Ampliação de Prédio	262
Seção VII	264
Da Averbação de Quitação de Preço	264
Seção VIII	264
Da Alteração do Nome e da Transformação das Sociedades	264
Seção IX	264
Das Sentenças ou Acórdãos de Interdição	264
Seção X	264
Da Averbação dos Contratos de Locação	264
Seção XI	265
Das Penhoras, Arrestos, Sequestros e Averbações Premonitórias	265
CAPÍTULO X	266
DA COMPETÊNCIA	266

Seção I	266
Do Imposto de Transmissão	266
Seção II.....	268
Do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR)	268
Seção III.....	268
Da Certidão Negativa do IBAMA	268
Seção IV	268
Da Dispensa de Certidões na Concessão de Crédito Rural e da Prova de Quitação do ITR.....	268
Seção V.....	269
Da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e do Termo de Responsabilidade Técnica (TRT)	269
Seção VI	270
Das Certidões do INSS	270
CAPÍTULO XI.....	271
DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL POR ESTRANGEIRO	271
Seção I	271
Das Disposições Gerais	271
Seção II.....	272
Da Pessoa Física Estrangeira.....	272
Seção III.....	272
Da Pessoa Jurídica Estrangeira.....	272
Seção IV	273
Do Caso Específico dos Cidadãos Portugueses.....	273
Seção V.....	273
Das Comunicações sobre Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro.....	273
CAPÍTULO XII.....	273
DO REGISTRO TORRENS	273
CAPÍTULO XIII	274
DOS TERRENOS DE MARINHA E OUTROS IMÓVEIS DA UNIÃO FEDERAL.....	274
CAPÍTULO XIV	274
DA ABERTURA DE MATRÍCULA E REGISTRO DE TERRA INDÍGENA E DA AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE DEMARCAÇÃO DE ÁREA HOMOLOGADA E REGISTRADA EM MATRÍCULAS DE DOMÍNIO PRIVADO	274
CAPÍTULO XV	276
DAS RETIFICAÇÕES NO REGISTRO IMOBILIÁRIO	276
Seção I	277
Das Disposições Gerais	277
Seção II.....	279
Do Procedimento de Retificação Imobiliária Extrajudicial.....	279
CAPÍTULO XVI.....	283
DA USUCAPIÃO	283

Subseção Única.....	284
Do Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião no Registro de Imóveis	284
CAPÍTULO XVII.....	293
DO PROCEDIMENTO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA	293
CAPÍTULO XVIII	297
DO PARCELAMENTO DO SOLO (DO LOTEAMENTO E DO DESMEMBRAMENTO).....	297
Seção I	298
Das Disposições Gerais	298
Seção II.....	304
Dos Loteamentos Clandestinos	304
CAPÍTULO XIX.....	306
DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO	306
Seção I	306
Das Incorporações Imobiliárias	306
Seção II.....	312
Do Patrimônio de Afetação	312
Seção III.....	314
Da Instituição, Discriminação e Especificação de Condomínio.....	314
Seção IV	315
Do “Habite-se Parcial” e da Especificação Parcial de Condomínio.....	315
Seção V.....	316
Da Convenção de Condomínio.....	316
CAPÍTULO XX	317
DA MULTIPROPRIEDADE.....	317
CAPÍTULO XXI.....	319
DA LAJE.....	319
CAPÍTULO XXII.....	320
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB)	320
Seção I	320
Das Disposições Gerais	320
Seção II.....	321
Das Formas de Regularização Fundiária Urbana e Rural e de Imóveis da União.....	321
Seção III.....	323
Dos Legitimados.....	323
Seção IV	323
Das Notificações.....	323
Seção V.....	323
Dos Documentos e Qualificação	323
Seção VI	325
Do Procedimento de Registro.....	325

Seção VII	327
Do Registro Imobiliário	327
Seção VIII	328
Da Especialização de Fração Ideal em REURB	328
Seção IX	328
Da Estremação de Imóveis em Condomínio de Fato	328
Seção X	330
Dos Efeitos do Registro Imobiliário	330
Seção XI	331
Da Titulação em REURB	331
CAPÍTULO XXIII	333
DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS	333
Seção I	333
Das Disposições Gerais	333
Seção II	333
Da Constituição da Alienação Fiduciária no Registro do Imóvel	333
Seção III	334
Do Cancelamento da Alienação Fiduciária no Registro do Imóvel	334
Seção IV	334
Das Cessões de Direitos	334
Seção V	335
Da Inadimplência do Fiduciante	335
Seção VI	336
Da Intimação do Fiduciante Inadimplente para Pagamento	336
Seção VII	338
Do Comparecimento Espontâneo do Fiduciante Devedor	338
Seção VIII	338
Da Não Localização do Fiduciante Devedor e Intimação por Hora Certa	338
Seção IX	338
Do Fiduciante Devedor em Local Incerto ou Inacessível	338
Seção X	339
Da Certidão de Intimação do Fiduciante Inadimplente	339
Seção XI	339
Da Purgação da Mora pelo Fiduciante Inadimplente	339
Seção XII	340
Da Consolidação da Propriedade em Nome do Fiduciário	340
CAPÍTULO XXIV	341
DA PROTEÇÃO DE DADOS	341
TÍTULO VIII	342
DAS OUTRAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS	342

CAPÍTULO I.....	342
DA DECLARAÇÃO DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS.....	342
Seção I.....	342
Da Declaração.....	342
Seção II.....	343
Da Utilização do Programa Gerador da Declaração.....	343
Seção III.....	343
Do Prazo e do Meio de Entrega.....	343
Seção IV.....	343
Da Multa por Atraso na Entrega.....	343
CAPÍTULO II.....	343
DOS SISTEMAS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO.....	343
Seção I.....	343
Do Malote Digital.....	343
Seção II.....	344
Do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI).....	345
Seção III.....	345
Do Sistema Justiça Aberta.....	345
TÍTULO IX.....	346
DA ATIVIDADE CORREICIONAL.....	346
CAPÍTULO I.....	346
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	346
CAPÍTULO II.....	347
DAS INSPEÇÕES ORDINÁRIAS GERAIS.....	347
CAPÍTULO III.....	348
DAS INSPEÇÕES ORDINÁRIAS PERÍODICAS.....	348
TÍTULO X.....	350
DO SISTEMA PROCESSUAL ELETRÔNICO (PJEOR).....	350
TÍTULO XI.....	351
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	351

CÓDIGO DE NORMAS DO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO ESTADO DO AMAPÁ

TÍTULO I DAS NORMAS GERAIS

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Este Provimento dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Amapá, destinado a orientar, regulamentar e disciplinar as atividades extrajudiciais prestadas no Estado do Amapá, o qual deverá ser aplicado subsidiariamente às disposições da legislação pertinente em vigor.

Art. 2º. A aplicação de novas normas legais ou regulamentares independe de prévia modificação dos termos deste Código.

Art. 3º. É dever do notário e do oficial de registro manter-se atualizado em relação às legislações aplicáveis à função, verificando e observando as edições, alterações e revogações das leis, resoluções, provimentos e recomendações, bem como as decisões emanadas pela Corregedoria-Geral da Justiça e pelo Juízo Corregedor Permanente da respectiva comarca.

Art. 4º. As normas atinentes aos delegatários de serventia notarial ou registral também são aplicáveis ao interino e ao interventor, no que couberem.

Parágrafo único. A inobservância das normas previstas neste Código e demais normas relativas aos serviços notariais e registrais, pelos titulares, interinos, interventores e prepostos acarretará a responsabilização na forma das disposições legais.

CAPÍTULO II DOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 5º. Os serviços notariais e de registro são aqueles de organização técnica e administrativa destinados a garantir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Art. 6º. Os serviços notariais e de registros no Estado do Amapá compreendem:

I - Registro Civil das Pessoas Naturais (RCPN);

II - Registro Civil das Pessoas Jurídicas (RCPJ);

III - Registro de Títulos e Documentos (RTD);

IV - Registro de Imóveis (RI);

V - Tabelionato de Notas (TN);

VI - Tabelionato de Protesto de Títulos (TP);

Parágrafo único. A distribuição das atribuições será fiscalizada e controlada pela Corregedoria-Geral da Justiça e pelo Juiz Corregedor Permanente da respectiva comarca.

Art. 7º. Os serviços notariais e de registros consignarão os respectivos endereços nos ofícios, certidões, traslados e outros atos que expedir, sendo vedada a utilização nos seus impressos de referências como “Poder Judiciário”, “Comarca”, “Juízo de Direito”, “Brasão do Estado”, e quaisquer outras que sugiram ou induzam a direta gerência ou mesmo a integração orgânico funcional de tais repartições aos quadros do Poder Judiciário.

Seção II

Da Serventia Extrajudicial

Subseção I

Do Local de Funcionamento

Art. 8º. Os serviços notariais e de registro serão prestados, de modo eficiente e adequado, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança física e tecnológica predial, pessoal e para o arquivamento dos livros, documentos e móveis da serventia.

Art. 9º. A serventia extrajudicial será instalada dentro dos limites territoriais para a qual foi recebida a delegação, vedada a instalação de sucursal.

§ 1º Cada serviço notarial e de registro funcionará em um só local, ressalvada a instalação das unidades interligadas do Registro Civil das Pessoas Naturais.

§ 2º Deverá ser afixada, na fachada de cada unidade de serviço, placa de identificação na qual conste obrigatoriamente a denominação oficial da serventia e, em menor destaque, as atribuições e número de telefone, sendo facultado o uso de nome fantasia, símbolo e logomarca própria.

§ 3º As serventias extrajudiciais consideradas deficitárias, sem viabilidade econômico-financeira, poderão utilizar banner para cumprimento do parágrafo anterior.

Art. 10. Eventual diligência fora das instalações da serventia extrajudicial poderá ser realizada por notário, registrador ou preposto devidamente autorizado, desde que resguardadas as cautelas e requisitos formais da atividade, bem ainda as regras afetas à circunscrição geográfica e aos normativos regulamentadores, quando houver.

Art. 11. A instalação física e a mudança de endereço da serventia extrajudicial atenderão os interesses da Justiça, e serão comunicadas ao Juiz Corregedor Permanente para referendo, atualizando-se os dados cadastrais.

Art. 12. A mudança de endereço, número de telefone, endereço de correio eletrônico (*e-mail*), sítio eletrônico ou outros canais de comunicação utilizados pela serventia extrajudicial deverá ser imediatamente comunicada ao Juiz Corregedor Permanente e à Corregedoria-Geral da Justiça, atualizando-se tais informações nos sistemas extrajudiciais, em especial no Portal Extrajudicial do TJAP e Justiça Aberta (Portal do CNJ).

§ 1º As alterações de endereço da serventia extrajudicial deverão se limitar a circunscrição geográfica de atuação da serventia extrajudicial.

I - As Serventias Extrajudiciais localizadas na Comarca de Macapá deverão observar as disposições do Decreto (N) n.º 0266, de 13 de dezembro de 1991.

§ 2º A mudança de endereço da sede do serviço notarial e de registro deverá ser previamente submetida, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, à apreciação pelo Juiz Corregedor Permanente, que avaliará a localização, condições e instalações do prédio.

§ 3º Em caso de mudança de endereço, o tabelião ou oficial de registro poderá publicar a alteração nos meios de comunicação em que entrou em exercício, a fim de facilitar ao usuário a localização do serviço.

Art. 13. Deverá ser garantida às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida quantas adaptações ou tecnologias assistivas sejam necessárias para assegurar acessibilidade plena a espaços, informações e serviços, coibindo qualquer forma de discriminação, considerando a Lei Federal n.º 13.146, de 06 de julho de 2015 (Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência).

Parágrafo único. A acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida poderá ser garantida, dentre outras medidas:

I - pela existência de balcão de atendimento ou guichê em andar térreo, cujo acesso não possua degraus ou disponha de rampa, ainda que removível;

II - pela disponibilidade de elevador que propicie o acesso a pavimentos superiores onde funcione o serviço;

III - pela destinação de vagas para o veículo automotor de condutor de pessoa com necessidades especiais, em área específica e devidamente sinalizada da serventia extrajudicial, desde que haja estacionamento próprio na Serventia; ou se, em via pública, caberá ao Oficial solicitar à autoridade de trânsito que viabilize o destacamento da vaga.

Art. 14. Todos os serviços notariais e de registro deverão possuir telefone próprio, fixo ou celular, preferencialmente, com *Whatsapp Business* como ferramenta de atendimento ao público, todos os dias da semana, durante o horário do expediente, cujo número deverá constar nos sistemas extrajudiciais, Portal Extrajudicial do TJAP e Justiça Aberta - Portal CNJ, assim como endereço de correio eletrônico (*e-mail*) para recebimento e transmissão de mensagens e comunicações.

§ 1º As serventias extrajudiciais deverão encaminhar, no prazo de 5 (cinco) dias, ao Juiz Corregedor Permanente e à Corregedoria-Geral da Justiça, para a prévia divulgação em sítio oficial na internet, a alteração de telefone, com *Whatsapp Business*, e endereço de correio eletrônico (*e-mail*).

§ 2º Em caso de impossibilidade técnica da disponibilização da ferramenta *Whatsapp Business*, deverá o responsável pela serventia extrajudicial apresentar justificativa ao Juiz Corregedor Permanente e à Corregedoria-Geral da Justiça, no prazo descrito no parágrafo primeiro.

Subseção II

Do Horário de Funcionamento

Art. 15. Os serviços notariais e de registro serão prestados ao público, nos dias úteis, entre 9h e 15h, ininterruptamente, facultando-se no caso das serventias extrajudiciais do interior, iniciar-se diariamente a partir das 7h e encerrar-se até às 18h, com intervalo intrajornada, de modo a atender as peculiaridades locais, desde que atendidos o mínimo de 6 (seis) horas diárias.

§ 1º O horário de atendimento ao público deverá ser afixado em local de fácil visualização na sede da serventia extrajudicial e ocorrerá, em regra, de segunda a sexta-feira, exceto nos feriados nacionais, estaduais ou municipais, civis ou religiosos, assim declarados em lei, mantendo inclusive atualizado no Justiça Aberta - Portal CNJ, bem como nos cadastros da Corregedoria-Geral da Justiça.

§ 2º O Registro Civil das Pessoas Naturais será prestado também aos sábados, domingos, feriados nacionais, estaduais ou municipais, civis ou religiosos, adotando-se o sistema de plantão.

§ 3º Na Capital, caberá ao Juízo Corregedor Permanente dos Registros Públicos organizar previamente escala de plantão, observado revezamento entre as serventias de registro civil das pessoas naturais, comunicando a Corregedoria-Geral para disponibilização do site do TJAP.

I - O plantão consistirá na oferta do serviço em sistema de sobreaviso, devendo o oficial disponibilizar em local visível e de fácil acesso ao público, na parte interna e externa da serventia, com aviso indicativo contendo o número do telefone e o nome do preposto ou da preposta responsável pelo atendimento.

§ 4º Eventual necessidade de alteração do horário padrão estabelecido neste artigo, respeitado o período mínimo legal de funcionamento, deverá ser comunicada ao Juiz Corregedor Permanente, que analisará os motivos da modificação e decidirá sobre o feito, por meio de Portaria, comunicando à Corregedoria-Geral da Justiça.

§ 5º A declaração de feriado ou recesso forense, a decretação de ponto facultativo ou a suspensão do expediente forense do Poder Judiciário do Estado do Amapá não interferirá na regular prestação dos serviços notariais e de registro, ressalvada a hipótese de ato administrativo que consignar expressamente que a medida também abrange o funcionamento das serventias extrajudiciais.

§ 6º Salvo o plantão obrigatório do Registro Civil de Pessoas Naturais, o funcionamento dos serviços notariais e de registro será suspenso ainda:

I - na segunda-feira e quarta-feira da semana do carnaval, reiniciando-se o expediente na quinta-feira em horário regulamentar;

II - nos dias 24 (vinte e quatro) e 31 (trinta e um) de dezembro.

§ 7º Os conceitos de horário de atendimento ao público e de horário de expediente interno para a prática dos atos extrajudiciais são diversos e não se confundem.

§ 8º Será nulo o registro lavrado fora das horas regulamentares ou em dias em que não houver expediente, salvo os atos praticados em regime de plantão do registro civil de pessoas naturais.

I - 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.

II - Consideram-se dias úteis aqueles em que houver expediente e horas úteis as horas regulamentares do expediente.

Art. 16. O Juiz Corregedor Permanente poderá suspender o funcionamento das serventias extrajudiciais, por meio de portaria, em casos excepcionais e motivadamente, encaminhando-se cópia à Corregedoria-Geral da Justiça para ciência e anotação.

Subseção III

Da Disciplina do Atendimento ao Usuário

Art. 17. É obrigação do notário e do oficial de registro disponibilizar a adequada e eficiente prestação do serviço extrajudicial, mantendo instalações, equipamentos, meios e procedimentos de trabalho dimensionados ao bom atendimento dos usuários, bem como número suficiente de prepostos.

§ 1º Caberá ao Juiz Corregedor Permanente da Comarca, observadas as peculiaridades locais e critérios de razoabilidade, inclusive, em relação à receita da serventia extrajudicial, a verificação da ocorrência de padrões necessários ao adequado atendimento, em especial quanto:

I - ao local, condições de segurança, conforto e higiene da sede da unidade do serviço notarial e de registro;

II - ao número mínimo de prepostos;

III - à adequação de móveis, utensílios, máquinas e equipamentos, fixando prazo para a regularização, se for o caso;

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

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

VI - à fácil acessibilidade aos portadores de necessidades especiais, mediante existência de local para atendimento no andar térreo, cujo acesso não contenha degraus ou, caso haja, disponha de rampa;

VII - à existência de computador conectado à internet e de endereço eletrônico da unidade cartorária para correspondência por *e-mail*.

Art. 18. Ficam as serventias extrajudiciais obrigadas a iniciar o atendimento de cada usuário no prazo médio de 30 (trinta) minutos, contados a partir do momento em que ele tenha entrado na fila de atendimento da respectiva unidade, com a respectiva emissão de senha.

Art. 19. Os notários e os oficiais de registros atenderão as partes com respeito, eficiência e presteza, observando o 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, aos obesos e às pessoas com transtorno do espectro autista (TEA), 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, ressalvados os casos que ensejarem prioridade registral prevista em lei.

§ 1º O disposto no *caput* deste artigo aplica-se ao serviço de registro de imóveis nos casos em que não houver repercussão em direitos contraditórios, a exemplo de recepção de título para mero exame e cálculo de emolumentos, solicitação e entrega de certidões e outros documentos, prestação de informações, e pedidos de averbações.

§ 2º O oficial de registro adotará o melhor regime interno de modo a assegurar às partes a ordem de precedência na apresentação dos seus títulos que geram direitos contraditórios, estabelecendo-se, sempre, o número de ordem geral.

§ 3º O atendimento prioritário à pessoa com deficiência é extensivo ao seu acompanhante ou atendente pessoal.

Art. 20. É vedada expedição de atos internos que limitem ou dificultem o atendimento às pessoas que se utilizem dos serviços da serventia extrajudicial.

CAPÍTULO III DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 21. Os delegatários do serviço extrajudicial do Estado do Amapá denominam-se:

I - Tabelião de Notas;

II - Tabelião de Protesto de Títulos;

III - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas;

IV - Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas;

V - Oficial de Registro de Imóveis;

Seção II Da Outorga, Da Investidura e Do Exercício

Art. 22. O ingresso, por provimento ou remoção, na titularidade dos serviços notariais e de registros declarados vagos, se dará por meio de concurso de provas e títulos, realizado pelo Poder Judiciário, nos termos do § 3º do artigo 236 da Constituição Federal.

Parágrafo único. O preenchimento de 2/3 (dois terços) das delegações vagas far-se-á por concurso público, de provas e títulos, destinado à admissão dos candidatos que preencherem os requisitos legais previstos no art. 14 da Lei Federal n.º 8.935/94; e o preenchimento de 1/3 (um terço) das delegações vagas far-se-á por concurso de provas e títulos de remoção, com a participação exclusiva daqueles que já estiverem exercendo a titularidade de outra delegação, de notas ou de registro, em qualquer localidade do Estado do Amapá, por mais de 2 (dois) anos, na forma do art. 17 da Lei Federal n.º 8.935/94, na data da publicação do primeiro edital de abertura do concurso.

Art. 23. O ato de outorga de delegação para o exercício da atividade notarial e de registro pelo Poder Judiciário do Estado do Amapá para candidato aprovado em concurso público será efetivado pelo Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Amapá (TJAP).

Parágrafo único. Encerrado o concurso e homologado seu resultado, a Presidência do Tribunal de Justiça convocará os candidatos classificados para, em dez dias, manifestarem sua opção e mandará publicar os atos de outorga pelas serventias pretendidas, com observância à ordem de classificação, vedada a inclusão de novas vagas após a publicação do edital, nos termos do art. 11 da Resolução n.º 81/2009.

Art. 24. A investidura na delegação ocorrerá perante o Corregedor-Geral da Justiça e se dará dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação do ato de outorga da delegação, podendo ser prorrogado, uma única vez, por igual período.

§ 1º O Corregedor-Geral da Justiça, antes do ato de investidura, reserva-se o direito de solicitar ou requisitar de quaisquer fontes, informações sigilosas, escritas ou verbais, relativas à personalidade, à conduta e à vida pregressa do candidato.

§ 2º A investidura ocorrerá, em regra, em solenidade coletiva, em data, hora e local estabelecidos pela Corregedoria-Geral da Justiça.

§ 3º Eventuais requerimentos para investidura fora da solenidade coletiva ou para prorrogação de prazo deverão ser protocolizados diretamente na Corregedoria-Geral da Justiça, no prazo mencionado no *caput* deste artigo, para oportuna designação de nova data, horário e local.

§ 4º No ato de investidura, o outorgado apresentará os seguintes documentos:

I - ato de outorga da delegação;

II - fotocópia autenticada da certidão de nascimento ou de casamento, com as necessárias averbações, se houver;

III - fotocópia autenticada do documento oficial de identidade, do qual conste a filiação, fotografia e assinatura do candidato;

IV - certidão fornecida pela Justiça Eleitoral do Estado de residência do candidato, de que se encontra em dia com as obrigações eleitorais;

V - fotocópia autenticada do certificado de reservista ou documento equivalente, se candidato do sexo masculino;

VI - fotocópia autenticada do diploma de bacharel em direito, expedido por faculdade oficial ou reconhecida ou certidão equivalente;

VII - declaração de bens;

VIII - certidão negativa de interdição, tutela, curatela, insolvência civil e de falência, das localidades onde tenha residido nos últimos dez anos;

IX - folha corrida judicial, fornecida por certidão dos distribuidores criminais das Justiças Federal e Estadual, dos locais em que tenha residido nos últimos dez anos;

X - laudo médico firmado por junta médica da rede oficial, comprobatório de capacidade física e mental;

XI - declaração de inexistência de demissão ou exoneração a bem do serviço público, expedida pelos entes públicos ou órgãos jurisdicionais nos quais tenha trabalhado nos últimos dez anos;

XII - declaração de inexistência de condenação com trânsito em julgado ou de decisão de órgão colegiado nos casos de atos de improbidade administrativa e dos crimes contra a administração, a incolumidade e a fé pública; hediondos; praticados por organização criminosa, quadrilha ou bando; de redução de pessoa à condição análoga à de escravo; eleitorais para os quais for cominada pena privativa de liberdade; e, de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores;

XIII - declaração de não acúmulo de outro cargo, emprego ou função pública, ainda que em comissão, atividade obstativa prevista em lei e, ainda, à desvinculação de qualquer atividade privada;

XIV - comprovante de que completou, até a data da publicação do edital do concurso em que se inscreveu, pelo menos dez anos de efetivo exercício em serviço notarial ou de registro, por meio dos seguintes documentos:

I - atestado fornecido pelo juiz corregedor permanente da comarca onde estiver sediada a serventia, que comprove, de forma clara e inequívoca, o exercício das funções dos cargos de oficial de registro, de tabelião ou prepostos, quando se tratar de oficial de registro e notário;

II - certidão fornecida pelo oficial de registro ou tabelião que comprove, de forma clara e inequívoca, o exercício das funções de propostos, bem como de ocupante de função equivalente, nos termos do artigo 20 da Lei Federal n.º 8.935/94, acompanhada de cópias autenticadas das anotações na Carteira de Trabalho e Previdência Social e da ficha de registro de empregado.

§ 5º Caso tenha havido interrupção de exercício, a certidão ou o atestado deverá conter, de forma detalhada, os períodos de efetivo exercício no respectivo serviço notarial ou de registro.

§ 6º Não se dará posse ao outorgado que deixar de cumprir as exigências dos parágrafos anteriores.

§ 7º Na solenidade de investidura, o outorgado assinará Termo de Investidura em que prestará o seguinte compromisso: “Prometo exercer a função pública que me é delegada pelo Poder Judiciário do Estado do Amapá, com independência, boa-fé, submissão ao interesse público, impessoalidade, cortesia, presteza, urbanidade, dignidade e decoro, respeitando a Constituição Federal e a do Estado, as leis, as normas editadas pelo Conselho Nacional de Justiça, pelo Tribunal de Justiça e pela Corregedoria-Geral da Justiça, os valores éticos e morais próprios da atividade pública, de modo a garantir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia aos atos jurídicos, a prevenir litígios e a conferir credibilidade à atividade delegada de notas ou de registros”.

Art. 25. Não ocorrendo a investidura ou não sendo protocolado pedido de prorrogação no prazo estabelecido, será tornada sem efeito a outorga da delegação concedida, por ato do Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Amapá (TJAP), nos termos do artigo 14, parágrafo único, da Resolução CNJ n.º 81, de 2009.

Art. 26. O exercício da atividade de notas ou de registro terá início dentro de 30 (trinta) dias, improrrogáveis, contados da data de investidura, perante o Juiz Corregedor Permanente ou magistrado por ele designado, sem prejuízo da continuidade da prestação dos serviços, que não poderá ser interrompida.

§ 1º O outorgado oficiará ao Juiz Corregedor Permanente requerendo o exercício na atividade, cabendo ao magistrado, no prazo estabelecido no *caput* deste artigo, designar data para o ato.

§ 2º O exercício na atividade ocorrerá nas dependências do Foro da comarca, momento em que será lavrado o termo de exercício, devidamente assinado pelo Juiz Corregedor Permanente e pelo outorgado.

§ 3º Incumbirá ao Juiz Corregedor Permanente das Serventias Extrajudiciais encaminhar, à Corregedoria-Geral de Justiça, imediatamente cópia do termo de exercício, devidamente assinado pelo Juiz Corregedor Permanente e pelo outorgado.

§ 4º. Não tendo o delegatário entrado em efetivo exercício das atribuições inerentes a seu cargo, será o fato incontinentemente comunicado pelo Juiz Corregedor Permanente das Serventias Extrajudiciais à Corregedoria-Geral de Justiça, a fim de que providencie a emissão de expediente ao Presidente do Tribunal de Justiça, propondo a expedição do ato tornando sem efeito a outorga da delegação.

Art. 27. O delegatário, no prazo de 10 (dez) dias, contados do exercício, providenciará o encaminhamento de cópias dos documentos abaixo relacionados à Corregedoria-Geral da Justiça e ao Juiz Corregedor Permanente:

I - termo de exercício;

II - comprovante atualizado do endereço do local de funcionamento da serventia extrajudicial junto aos sistemas extrajudiciais: Portal Extrajudicial do TJAP e Justiça Aberta - Portal CNJ;

III - comprovante de atualização do quadro funcional da serventia no sistema Portal Extrajudicial do TJAP e os dados do sistema Justiça Aberta - Portal CNJ, anexando relação dos empregados, destacando os nomes de seus substitutos, com cópia dos documentos pessoais;

IV - comprovante de atualização dos dados do titular delegatário e do sinal público nas centrais nacionais e locais que a serventia extrajudicial compete operar;

V - comprovante de endereço de sua residência.

Parágrafo único. O delegatário que atuará perante o Registro Civil das Pessoas Naturais manterá atualizado no sistema Justiça Aberta - Portal CNJ:

a) informação sobre a sua participação ou não no sistema interligado;

b) o nome e o CPF do oficial registrador (titular ou responsável pelo expediente);

c) o nome dos substitutos e dos escreventes autorizados a praticar atos relativos ao registro civil, e o quantitativo do quadro funcional e;

d) o endereço completo de sua sede, inclusive com identificação de bairro e CEP quando existentes.

Art. 28. Se o exercício não ocorrer no prazo legal, a outorga da delegação será declarada sem efeito por ato da Presidência do Tribunal de Justiça e, conseqüentemente, a serventia extrajudicial escolhida no ato de outorga seguirá o trâmite para disponibilidade em audiência de reescolha ou, caso inviável, para novo concurso público.

Art. 29. A Corregedoria-Geral da Justiça acompanhará as etapas do processo do exercício na atividade outorgada e adotará as providências de atualização das fichas funcionais dos notários e dos oficiais de registro, ocorrendo à efetivação ou não do exercício do titular investido, bem como outras medidas decorrentes.

Seção III

Da Extinção e Vacância da Delegação

Art. 30. As serventias notariais e de registro tornar-se-ão vagas com a extinção da delegação na ocorrência das seguintes hipóteses:

I - morte do delegatário;

II - aposentadoria voluntária ou por incapacidade permanente do delegatário;

III - renúncia do delegatário;

IV - perda da delegação, por sentença judicial ou decisão em processo administrativo disciplinar, transitada em julgado.

§ 1º A aposentadoria facultativa ou por invalidez ocorrerá nos termos da legislação previdenciária.

§ 2º A remoção do delegatário configura renúncia tácita da serventia extrajudicial, recebendo tratamento específico.

§ 3º A perda da delegação depende de sentença judicial transitada em julgado ou de decisão administrativa de que não caiba mais recurso, assegurado amplo direito de defesa e contraditório.

§ 4º Para os efeitos da Lei Federal n.º 8.935/1994, consideram-se, ainda, vagos os serviços extrajudiciais criados e ainda não instalados, os desanexados, os desacumulados e todos aqueles não providos por meio de concurso público, nos moldes do previsto no art. 236, § 3º, da CF, e nas Resoluções n.º 80 e n.º 81 do Conselho Nacional de Justiça.

Art. 31. Deverá ser considerado como termo inicial de vacância:

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

II - em caso de aposentadoria voluntária ou por incapacidade permanente, a data da publicação do respectivo ato na imprensa oficial, quando concedida pelo regime próprio de previdência, ou a data do deferimento do respectivo requerimento pelo Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), quando se tratar de aposentadoria pelo regime geral de previdência social;

III - em caso de renúncia, apresentada por agente delegado do Estado do Amapá, somente produzirá efeitos a partir da publicação do Provimento que oficializará a dispensa, respondendo o renunciante por todos os atos da serventia praticados até esse momento.

IV - em caso de remoção, a data em que o delegatário entrou em exercício na nova serventia extrajudicial;

V - em caso de perda da delegação, a data do trânsito em julgado da sentença judicial ou do processo administrativo disciplinar.

§ 1º No caso de criação de serventia, considera-se como data de vacância a da publicação da respectiva Lei.

Art. 32. Sobrevindo situação extintiva da delegação, deverão ser tomadas as seguintes providências:

§ 1º O juiz corregedor permanente da respectiva comarca comunicará, imediatamente, o fato à Corregedoria-Geral da Justiça.

§ 2º A Presidência do Tribunal de Justiça, reconhecendo a vacância, fará publicar decreto declarando-a, indicando o número que a vaga tomará na Relação Geral de Vacâncias e o critério que deverá ser observado, de provimento ou de remoção, por ocasião de futuro concurso, conforme o artigo 11 da Resolução CNJ n.º 80/2009.

§ 3º Publicado o ato declaratório da vacância pela Presidência do Tribunal de Justiça, poderão os interessados apresentar impugnação, no prazo de quinze dias, cumprindo que ela seja decidida no mesmo prazo, antes de ser incluída na Relação Geral de Vacâncias, conforme o § 2º do artigo 11 da Resolução CNJ n.º 80/2009.

§ 4º Após decisão da impugnação à declaração de vacância ou o decurso do prazo sem impugnação, a Corregedoria-Geral da Justiça fará a inclusão da serventia extrajudicial vaga na lista geral de vacância.

§ 5º A lista geral de vacância publicada deverá conter, além da indicação da vaga, do número de ordem e do critério em que a vaga ingressou na lista de vacâncias, a data da criação da serventia, o que servirá para determinar o desempate e a ordem em que a vaga ingressará na relação geral de vacâncias, fixando-

se assim o critério que deverá ser adotado ao tempo do concurso de provimento ou remoção, conforme o artigo 10 da Resolução CNJ n.º 80/2009.

§ 6º Duas vezes por ano, sempre nos meses de janeiro e julho, a Corregedoria-Geral da Justiça publicará no Diário da Justiça Eletrônico a Relação Geral de Vacâncias das unidades do serviço de notas e de registro atualizada, que também ficará disponível no Portal Extrajudicial do TJAP, na forma estabelecida pelo § 3º do artigo 11 da Resolução CNJ n.º 80/2009.

Seção IV

Da Responsabilidade

Art. 33. Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso, consoante art. 22 da Lei Federal n.º 8.935/94.

Parágrafo único. O Estado, todavia, responderá objetivamente pelos atos dos notários e oficiais de registro que, no exercício de suas funções, causem danos a terceiros, assentado o dever de regresso contra o responsável, nos casos de dolo ou culpa, sob pena de improbidade administrativa.

Art. 34. A responsabilidade civil e administrativa independe da criminal.

Art. 35. A responsabilidade criminal será individualizada, aplicando-se, no que couber, a legislação relativa aos crimes contra a Administração Pública.

§ 1º A individualização prevista no *caput* não exime os notários e os oficiais de registro de sua responsabilidade civil e administrativa.

§ 2º Verificada a prática de crime, deverá ser devidamente informado ao Ministério Público.

Seção V

Dos Direitos e Dos Deveres

Art. 36. O notário e o oficial de registro gozam de independência no exercício de suas atribuições, têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei.

Art. 37. São direitos dos notários e dos oficiais de registro, dentre outros:

I - exercer opção nos casos de desmembramento ou desdobramento da serventia;

II - organizar associações ou sindicatos de classe e deles participar.

Art. 38. São deveres dos notários e dos oficiais de registro, dentre outros:

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

II - manter em local adequado, devidamente ordenados, livros, fichas, arquivos, documentos, papéis, microfilmes, sistemas de computação da serventia extrajudicial, além das cópias dos dados armazenados, respondendo por sua segurança, ordem e conservação;

III - manter o acervo da serventia extrajudicial em segurança de forma a garantir a integridade do seu conteúdo, prevenindo-se convenientemente contra roubos, furtos, incêndios e danificações, mediante adoção das seguintes precauções:

- a) respeitando os cronogramas de digitalização definidos pelos órgãos competentes;
- b) manutenção de instalações elétricas em bom estado, procedendo a revisões periódicas;
- c) vistoria das instalações elétricas e hidráulicas pelo Corpo de Bombeiros, mantendo-se extintores de incêndio em corredores e dependências;
- d) segurança do prédio que abriga a serventia, no que refere a inviolabilidade de portas e janelas, e adoção de dispositivos contra roubos e incêndio.

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

V - realizar o descarte dos documentos respeitando o disposto no Provimento n.º 50/2015 do CNJ ou outra regulamentação que vier a substituí-lo;

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

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

VIII - observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente e os prazos legais fixados para a prática dos atos do seu ofício;

IX - manter uma cópia atualizada deste Código no site oficial da serventia extrajudicial ou em forma física acessível ao público;

X - atender ao público com eficiência, urbanidade e presteza;

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

a) as Serventias Extrajudiciais de Macapá, antes do recebimento de documentos e cumprimento de determinações judiciais, devem consultar o site do TJAP – www.tjap.jus.br - para confirmação da expedição do documento ou das ordens judiciais, pelo código “*Hash*” que constará no final da primeira folha ou no rodapé do documento ou do ato judicial.

b) todas as Serventias devem adotar as medidas necessárias para cumprimento da Resolução n.º 1.074/16-TJAP.

c) nenhum documento ou decisão judicial deve ser devolvido sem a sua prévia conferência de expedição e validade no site do TJAP, através do código “*Hash*”.

d) fica dispensada a certificação de conferência com o original dos documentos eletrônicos constantes do processo virtual, podendo a parte baixar a íntegra dos autos para apresentação na serventia e conferência do Oficial através do link de consulta processual do TJAP - <http://tucujuris.tjap.jus.br/tucujuris/pages/consultar-processo/consultar-processo.html>.

XII - 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;

XIII - afixar em local visível, de fácil leitura e acesso ao público, as tabelas de emolumentos em vigor e suas notas explicativas, conforme legislação pertinente;

XIV - observar os emolumentos fixados para a prática dos atos do seu ofício;

XV – admitir pagamento dos emolumentos, das custas e das despesas por meio eletrônico, a critério do usuário, inclusive mediante parcelamento, possibilitado via cartão de crédito, cujo eventual ônus de juros ficará a encargo do usuário, desde que devidamente cientificado;

XVI - entregar recibo ou nota fiscal, discriminando detalhadamente as custas percebidas, assegurando o arquivamento das vias a serem objeto de fiscalização pelos órgãos competentes com o registro dos selos utilizados e a cotação das custas, bem como anotar os valores discriminados nos documentos arquivados nos livros de registros e de notas;

XVII - declarar, integralmente por lançamento da movimentação, todos os atos praticados;

XVIII - anotar o número dos selos utilizados nos atos realizados nos traslados entregues às partes e nos documentos arquivados nos livros de registros e de notas;

XIX - fiscalizar o recolhimento dos tributos incidentes sobre os atos que devem praticar;

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

XXI – recolher de forma integral e no prazo regulamentar, as verbas inerentes ao Fundo de Estruturação do Registro Civil (FERC) e ao Fundo de Manutenção e Reparelhamento da Justiça do Estado do Amapá – FMRJ;

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

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

XXIV - acessar diariamente o *e-mail*, PJeADM, PJeCOR e sistema Malote Digital, ou equivalente, promovendo o atendimento das mensagens existentes de acordo com o nível de prioridade exigido;

§ 1º Os notários e os oficiais de registro zelarão pela adequada e eficiente prestação dos serviços notariais e de registros, mantendo instalações, equipamentos, meios e procedimentos de trabalho dimensionados ao bom atendimento aos usuários, assim como número condizente de prepostos.

§ 2º Os notários e os oficiais de registro deverão adotar padrões mínimos de tecnologia da informação, de modo a garantir a segurança, integridade e disponibilidade dos dados necessários para o exercício e a continuidade de sua atividade, com utilização de sistemas informatizados, vedado o uso de programas obsoletos ou descontinuados que venham a prejudicar o desenvolvimento das atividades, nos termos do Provimento n.º 74/2018 do CNJ ou outro provimento que vier a substituí-lo.

§ 3º Compete ao notário e ao oficial de registro apontar, de forma imparcial e independente, aos usuários dos serviços, os meios jurídicos mais adequados e a forma menos onerosa possível para o alcance dos fins lícitos objetivados, instruindo-os sobre a natureza e as consequências do ato que pretendam produzir.

§ 4º Os notários e os oficiais de registros adotarão boas práticas de governança corporativa do setor

público administrativo e as que forem disseminadas pelas entidades institucionais representativas das atividades.

§ 5º Para atender ao princípio da eficiência na prestação do serviço público delegado, deverá, o notário e o oficial de registro, encontrar soluções para dar celeridade e maior rapidez ao trâmite da documentação a seu cargo, liberando-a nos prazos legalmente estabelecidos.

§ 6º O não cumprimento das disposições deste artigo acarretará ao delegatário sanções administrativas e penais previstas em lei, sem prejuízo das responsabilidades pelas irregularidades até então praticadas.

Art. 39. Cumpre também ao notário e ao oficial de registro:

I - manter atualizados os dados cadastrais referentes às serventias extrajudiciais e ao seu quadro funcional, junto ao Portal Extrajudicial do TJAP e Justiça Aberta – Portal CNJ, informando, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, qualquer alteração ocorrida;

II - cadastrar e manter atualizado o endereço residencial na Corregedoria-Geral da Justiça, e em caso de desligamento da serventia, deverá no prazo de até 05 (cinco) dias comunicar à Corregedoria-Geral da Justiça qualquer alteração em seu endereço, sob pena de se presumir válida a notificação ocorrida no último endereço informado;

III - semestralmente, até o 15º (décimo quinto) dia dos meses de janeiro e julho (ou primeiro dia útil subsequente), informar no sistema Justiça Aberta - Portal CNJ todos os dados referentes à produtividade e arrecadação, sob pena de responsabilidade administrativa a ser apurada pelo Juiz Corregedor Permanente ou pelo Corregedor-Geral de Justiça, em procedimento disciplinar;

IV - o Oficial de Registro de Imóvel deverá remeter à Corregedoria e à Superintendência do INCRA no Amapá, trimestralmente e até o quinto dia útil subsequente, a relação das aquisições de áreas rurais por estrangeiros, contendo as informações lançadas no livro de controle, sob pena de responder nos termos da lei. Em não havendo qualquer registro no trimestre, o Oficial deverá informar negativamente;

V - encaminhar no prazo de 1 (um) dia útil, os dados acerca dos Registros Cíveis de Pessoas Naturais no Sistema Nacional de Informações de Registro Civil - SIRC;

VI - manter a escrituração do livro diário e submeter anualmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês de fevereiro, à apreciação do Juiz Corregedor Permanente;

VII - encaminhar quinzenalmente os dados dos atos notariais à Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC) e prestar as informações reclamadas no Provimento n.º 18/2012 do CNJ, nos prazos ali estabelecidos, mantendo atualizado na referida Central seu sinal público e de seus prepostos com autorização para prática de atos;

VIII - manter-se integrado e prestar os serviços de sua competência de forma eletrônica pelas centrais nacionais e locais de serviços eletrônicos conforme disciplinado em dispositivos específicos;

IX - zelar para que sejam pagos os tributos devidos sobre os atos praticados por eles ou perante eles em razão do ofício, cumprindo-lhes exigir a comprovação de quitação, observada a legislação, mormente quanto ao recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) e ITCMD (Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de quaisquer bens e direitos), bem como os demais tributos devidos, sob pena de responsabilidade solidária;

X - dever de transmitir ao seu sucessor o acervo da serventia extrajudicial, consistente, dentre outros, nos livros, papéis, registros, banco de dados e programas de informática instalados, bem como a senha e dados necessários ao acesso de tais programas, garantindo a continuidade da prestação do serviço de forma adequada e sem interrupção;

XI - dever de manter o livro de visitas e correições aberto e atualizado, podendo tal livro ser eletrônico e estar inserido em sistema próprio de correição;

XII - nas competências de registro de imóveis, o dever de manter o livro de depósito prévio e emolumentos.

Art. 40. O gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços notariais e de registro é da responsabilidade exclusiva do respectivo titular, inclusive no que diz respeito às despesas de custeio, investimento e pessoal, cabendo-lhe estabelecer normas, condições e obrigações relativas à atribuição de funções e de remuneração de seus prepostos, de modo a obter a melhor qualidade na prestação dos serviços.

§ 1º Em casos excepcionais, nas ausências e impedimentos do titular, os substitutos poderão praticar determinados atos de gerenciamento e financeira da serventia, desde que devidamente autorizado pelo Juiz Corregedor Permanente e/ou pelas Corregedoria-Geral da de Justiça.

Seção VI

Das Incompatibilidades, Vedações, Ausências, Impedimentos e Afastamentos

Art. 41. O exercício da atividade notarial e de registro é incompatível com o da advocacia, o da intermediação de seus serviços ou o de qualquer cargo, emprego ou função públicos, ainda que em comissão.

Art. 42. Os notários e os oficiais de registro 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.

Parágrafo único. Havendo impedimento ou suspeição do delegatário, o ato poderá ser lavrado ou registrado pelo substituto legal da própria serventia, designado pelo delegatário. Na hipótese de incorrer o substituto no mesmo impedimento ou suspeição, o Juiz Corregedor Permanente designará outro delegatário *ad hoc*, preferencialmente entre os titulares de serviço da mesma natureza na Comarca.

Art. 43. É vedado aos notários e aos oficiais de registro, sob pena de apuração disciplinar:

I - praticar ato notarial ou registral fora do território da circunscrição para a qual recebeu a delegação;

II - recusar ou atrasar a prática de qualquer ato do ofício, previsto em lei ou em atos normativos;

III - realizar, nas dependências da serventia extrajudicial, qualquer atividade que não seja própria das atribuições;

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

V - 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;

VI - Ressalvado o recolhimento do valor dos emolumentos e das despesas necessárias à prática do ato, é vedado ao notário e oficial de registro, bem como aos seus prepostos, pleitear, solicitar, provocar, sugerir ou receber qualquer tipo de ajuda financeira, presente, benefício ou vantagem de qualquer espécie, para si, familiares ou qualquer pessoa, em virtude do cumprimento da atividade extrajudicial.

VII - expedir atos internos que limitem ou dificultem o atendimento a pessoas que se utilizem dos serviços da serventia;

Art. 44. É vedada, ainda, a realização de teletrabalho pelos titulares delegatários, bem como pelos interinos e interventores nomeados para responder pelo serviço notarial e de registro, nos termos do Provimento n.º 69/2018 do CNJ.

Art. 45. Os notários e os oficiais de registro somente se ausentarão da sede da serventia extrajudicial por motivo justificável e, nestes casos, deverá estar presente o substituto legal, designado para responder pelo expediente em suas ausências e impedimentos.

Art. 46. O notário e o oficial de registro que se afastar da serventia pelo prazo superior a 15 (quinze) dias comunicará, previamente e por escrito, ao Juiz Corregedor Permanente o motivo do afastamento, a data ou a previsão de retorno, e o substituto legal que responderá pelo serviço durante o afastamento.

Parágrafo único. O competente Juiz Corregedor Permanente analisará e decidirá sobre o pleito, comunicando à Corregedoria-Geral da Justiça para conhecimento e anotações.

Art. 47. O notário ou registrador que desejar concorrer a mandato eletivo afastar-se-á do exercício do serviço delegado 90 (noventa) dias antes do pleito eleitoral e, sendo eleito, desde a sua diplomação.

§ 1º O titular da delegação que se candidatar a cargo eletivo observará os prazos de desincompatibilização divulgados pela Justiça Eleitoral, devendo comunicar por escrito ao Juiz Corregedor Permanente sobre o seu afastamento, indicando qual substituto responderá pelo expediente durante esse período, que comunicará à Corregedoria-Geral da Justiça para conhecimento e anotações.

§ 2º Havendo compatibilidade de horários, o notário e o oficial de registro poderão cumular o cargo de vereador com o exercício da atividade delegada, devendo afastar-se nos demais tipos de mandatos eletivos desde a sua diplomação.

§ 3º Em caso de afastamento do notário e do oficial de registro para o exercício de mandato eletivo, a atividade será conduzida pelo substituto designado nos termos do art. 20, § 5º, da Lei Federal n.º 8.935/1994.

§ 4º Na hipótese do *caput*, o notário e o oficial de registro farão *jus* à percepção integral dos emolumentos gerados em decorrência da atividade que lhe foi delegada.

Art. 48. Em caso de ausência ou impedimento, os notários e os oficiais de registro serão substituídos pelas pessoas indicadas na seguinte ordem de preferência:

I - substituto legal a que se refere o art. 20, §5º, da Lei Federal n.º 8.935/1994, o qual deverá estar com a documentação de indicação de substituição em ordem e com portaria devidamente publicada;

II - escrevente substituto do mesmo serviço extrajudicial;

III - delegatário de outro serviço extrajudicial da mesma comarca;

IV - delegatário de outro serviço extrajudicial de comarca contígua ou próxima;

V - escrevente substituto de outro serviço extrajudicial, preferencialmente da mesma comarca ou de comarca contígua ou próxima.

Art. 49. O Juiz Corregedor Permanente editará portaria, designando substituto provisório do notário e

do oficial de registro nos casos de impedimento e ausência, sempre que não houver designação formalizada pelo titular ou na impossibilidade de sua aplicação.

§ 1º Na hipótese de afastamento do delegatário da serventia extrajudicial, o fato deve ser comunicado ao Juiz Corregedor Permanente, justificando e especificando o termo inicial e final, com a indicação do substituto responsável no respectivo período, o qual deverá estar com a documentação de indicação de substituição em ordem e com portaria devidamente publicada.

§ 2º O Juiz Corregedor Permanente, analisando as justificativas apresentadas, decidirá e, em sucessivo, comunicará à Corregedoria-Geral da Justiça para conhecimento e anotações.

Seção VII

Da Ética Profissional

Art. 50. Os notários e os oficiais de registros, nas relações com seus pares, com os usuários do serviço delegado, com o Juiz Corregedor Permanente, com a Corregedoria-Geral da Justiça e demais autoridades públicas, devem agir com independência, boa-fé, submissão ao interesse público, impessoalidade, presteza, urbanidade e especialmente:

I - dispensar tratamento cortês e respeitar a capacidade e as limitações individuais dos usuários do serviço público, sem qualquer espécie de preconceito ou distinção de raça, sexo, nacionalidade, cor, idade, religião, preferência política, posição social e quaisquer outras formas de discriminação;

II - oferecer informações úteis, compreensíveis, confiáveis e claras;

III - não concorrer a qualquer ato que atente contra a legalidade, moralidade, honestidade, publicidade, autenticidade, segurança e eficácia aos atos jurídicos;

IV - guardar reserva, quando presente a obrigação do sigilo, sobre dados ou fatos pessoais de que tenha tomado conhecimento em virtude do exercício de sua função;

V - não fazer uso de informações privilegiadas obtidas no âmbito interno de seu serviço, em benefício próprio, de parentes, de amigos ou de terceiros;

VI - manter conduta compatível com o exercício da função pública delegada;

VII - preservar a imagem, a dignidade e a reputação da classe, com vistas a motivar respeito e confiança do público em geral;

VIII - apresentar-se ao trabalho com vestimentas adequadas ao exercício da função;

IX - ser assíduo e fazer-se presente no local da serventia extrajudicial, salvo nos casos de ausência justificada;

X - zelar para que os atos sejam praticados com pontualidade e celeridade;

XI - respeitar a hierarquia disciplinar da Corregedoria-Geral da Justiça e do Juiz Corregedor Permanente, facilitando suas atividades de fiscalização;

XII - zelar pela adequada aplicação da Constituição da República Federativa do Brasil, da Constituição do Estado do Amapá, dos regulamentos, resoluções, provimentos, regimentos e demais leis e normas aplicáveis à sua atividade;

XIII - não ofertar comissões e quaisquer descontos visando à captação de serviços notariais e registrais;

XIV - denunciar ao Juiz Corregedor Permanente, à Corregedoria-Geral da Justiça e ao Ministério Público qualquer infração ética, legal e normativa da qual tiver conhecimento.

Parágrafo único. O descumprimento injustificado da postura ética implicará sanção administrativa a ser apurada em procedimento disciplinar adequado.

Art. 51. Para a consecução das finalidades de sua atuação, o notário e oficial de registro devem se manter permanentemente atualizados, em processo de constante aperfeiçoamento intelectual, valendo-se, sempre que possível, das novas conquistas tecnológicas e dos avanços técnicos e científicos ao seu alcance, visando, continuamente, ao melhor desempenho de suas funções.

CAPÍTULO IV DOS PREPOSTOS

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 52. Os notários e os oficiais de registro poderão, para o desempenho de suas funções, contratar prepostos, escreventes e auxiliares, como empregados, com remuneração livremente ajustada e sob regime da legislação trabalhista, cuja atualização salarial ocorrerá de acordo com o índice e periodicidade fixados pelo Governo Federal.

§ 1º Os escreventes poderão ser designados em substitutos e autorizados.

§ 2º Em cada serviço notarial ou de registro, haverá tantos escreventes, substitutos ou autorizados, e auxiliares quantos forem necessários, a critério de cada notário ou oficial de registro.

§ 3º Os escreventes autorizados poderão praticar somente os atos que o notário ou o oficial de registro expressamente indicar.

§ 4º Os escreventes substitutos, designados na forma do artigo 20, §4º, da Lei Federal n.º 8.935/1994, poderão, simultaneamente com o notário ou o oficial de registro, praticar todos os atos que lhe sejam próprios, exceto, nos tabelionatos de notas, lavrar testamentos.

§ 5º Dentre os escreventes substitutos, apenas 1 (um) será escolhido pelo notário ou oficial de registro para responder pelo serviço em suas ausências e impedimentos, na forma do artigo 20, §5º, da Lei Federal n.º 8.935/1994, sendo denominado substituto legal.

§ 6º Os escreventes que possuam a designação de substitutos deverão, preferencialmente, ter formação em direito, ou experiência e conhecimento da função exercida.

Art. 53. É vedado aos notários e aos oficiais de registro a contratação de cônjuge, companheiro ou parente em linha reta colateral ou por afinidade até o terceiro grau, de magistrado designado, de qualquer modo, como Corregedor Permanente incumbido da fiscalização dos respectivos serviços extrajudiciais, bem como de desembargador integrante do Tribunal de Justiça deste Estado.

Parágrafo único. As vedações dispostas neste artigo alcançam as contratações efetivadas em quaisquer circunstâncias que caracterizem ajustes para burlar as regras constantes nos dispositivos anteriores.

Art. 54. Aplicam-se aos contratos de trabalho de empregados de serventias extrajudiciais as disposições constantes do Decreto-lei n.º 5.452, de 01 de maio de 1943 (Consolidação das Leis do Trabalho), as leis,

decreto-leis e decretos correlatos, além do disposto na legislação previdenciária e na do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.

Parágrafo único. Nas contratações a termo ou experimental, não se eximirá o Oficial do Cartório de seu registro no competente livro e na Carteira de Trabalho e de Previdência Social (CTPS), obrigando-se aos encargos sociais e ao do FGTS, na duração experimental.

Art. 55. Os delegatários, interinos e interventores deverão afixar no cartório, em local visível e de fácil acesso ao público e verificação da autoridade competente para a fiscalização, placa ou cartaz contendo o nome de todos os seus prepostos, com a indicação das respectivas funções, velando por manter atualizadas as informações.

§ 1º Constituem ainda livros obrigatórios das serventias extrajudiciais, na forma da legislação trabalhista, o de registro de empregados e o da inspeção do trabalho.

§ 2º O registro de empregados, se não feito em livro deverá sê-lo em fichas. Os livros e fichas pertinentes a legislação trabalhista deverão ser mantidos rigorosamente em dia, sem rasuras ou consertos que não estejam ressaltados.

Art. 56. Pessoas estranhas aos quadros das serventias extrajudiciais estão proibidas de prestação de serviços, remunerados ou não.

Parágrafo único. O titular devera afixar quadro de aviso, do tamanho máximo de 60x30cm, em que se especifiquem os atos cartorários de sua competência, contendo abaixo os seguintes dizeres: “Obs.: o Cartório não se responsabiliza pelos atos praticados por pessoa estranha ao seu quadro de funcionários”.

Seção II

Dos Escreventes Substitutos

Art. 57. Os notários e os oficiais de registro, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados da data da contratação ou designação, deverão encaminhar as informações sobre os escreventes substitutos, mediante ofício, ao Corregedor-Geral da Justiça, contendo o nome, qualificação, *e-mail* pessoal, número de telefone pessoal e se exercerá a função de substituto legal, conforme artigo 20, §5º, da Lei Federal n.º 8.935/1994.

§ 1º A indicação de que trata o *caput* deste artigo deve vir acompanhada das cópias dos seguintes documentos:

I - RG e CPF;

II - certidão de nascimento ou de casamento, com as necessárias averbações, se houver;

III - certificado de reservista ou documento equivalente, se o indicado for do sexo masculino;

IV - carteira de trabalho e previdência social

V - comprovante de escolaridade (diploma ou certificado de conclusão);

VI - comprovante de residência em nome do substituto (ou declaração de endereço com firma reconhecida, acompanhada de comprovante de endereço indicado neste termo, consoante Lei Federal n.º 7.115, de 29 de agosto de 1983);

VII - certidão fornecida pela Justiça Eleitoral do Estado de residência do indicado, de que se encontra em dia com as obrigações eleitorais;

VIII - Certidão da Justiça Eleitoral de crimes eleitorais;

IX - folha corrida judicial, fornecida por certidão dos distribuidores criminais e cíveis das Justiças Federal e Estadual, dos locais em que tenha residido nos últimos dez anos;

X - Certidão de nada consta do Superior Tribunal Militar;

XI - Certidão de nada consta do Tribunal de Contas do Estado;

XII - Certidão negativa de contas julgadas irregulares do Tribunal de Contas da União;

XIII - Certidão negativa de inabilitado para função pública do Tribunal de Contas da União;

XIV - Certidão negativa de inabilitado para função pública do Tribunal de Contas da União;

XV - Certidão de nada consta do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por ato de improbidade administrativa do CNJ;

XVI - declaração de inexistência de demissão ou exoneração a bem do serviço público, expedida pelos entes públicos ou órgãos jurisdicionais nos quais tenha trabalhado nos últimos dez anos;

XVII - declaração da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), para escreventes substitutos designados inscritos neste órgão profissional, devendo demonstrar o licenciamento, ou declaração negativa de inscrição, tendo em vista a incompatibilidade;

XVIII - declaração de que não possui parentesco até terceiro grau em linha reta, colateral ou por afinidade inclusive, ou ainda, que não é cônjuge ou companheiro de magistrado ou desembargador; e

XIX - declaração de não acúmulo de outro cargo, emprego ou função pública, ainda que em comissão, atividade obstativa prevista em lei e, ainda, à desvinculação de qualquer atividade privada.

§ 2º Não poderá exercer a função de escrevente substituto o preposto que deixar de cumprir quaisquer das exigências descritas nos incisos do parágrafo anterior.

§ 3º O Corregedor-Geral da Justiça elaborará e fará publicar portaria designando o substituto legal de que trata o *caput* deste artigo, que será publicada no Diário da Justiça eletrônico (DJe).

§ 4º Nas serventias geridas por interino, a manutenção ou designação de substituto(s) dependerá da aprovação da Corregedoria-Geral da Justiça em número razoável, de acordo com a necessidade do serviço e com a arrecadação mensal da serventia.

§ 5º No caso de designação ou alteração de escrevente substituto legal, caberá a Corregedoria-Geral da Justiça realizar o cadastro deste no sistema Justiça Aberta do CNJ, após envio completo da documentação citada no parágrafo anterior, bem como, aos notários e oficiais de registro, efetivar a respectiva vinculação no portal mencionado.

Art. 58. Os notários e oficiais de registros, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados da data do desligamento do escrevente substituto, oficiarão ao Corregedor-Geral da Justiça, para conhecimento.

Parágrafo único. O Corregedor-Geral da Justiça, tomando conhecimento do desligamento do escrevente substituto, baixará portaria dispensando da função, que será publicada no Diário da Justiça eletrônico (DJe).

Seção III

Dos Escreventes Autorizados

Art. 59. Nos casos de designação de escreventes autorizados, no prazo de 5 (cinco) dias, os notários e oficial de registro deverão encaminhar ofício ao Juiz Corregedor Permanente, mencionando nome, qualificação, endereço e os atos que estão autorizados a praticar, conforme artigo 20, §3º, da Lei Federal n.º 8.935/94, devendo ainda ser instruído com cópias da Carteira de Identidade (RG), da CTPS, do CPF.

Art. 60. As atribuições conferidas aos escreventes autorizados deverão constar de ordens de serviço, firmadas pelos responsáveis, que ficarão arquivadas em pasta própria na serventia extrajudicial, para efeito de consulta em eventual fiscalização, acompanhado da via de recebimento do ofício encaminhado ao Juiz Corregedor Permanente.

Parágrafo único. O Juiz Corregedor Permanente elaborará e fará publicar portaria homologatória da indicação, que será publicada no Diário da Justiça eletrônico (DJe).

Art. 61. Os notários e oficiais de registros, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados da data do desligamento do escrevente autorizado, deverão oficiar ao Juiz Corregedor Permanente, para conhecimento.

Parágrafo único. O Juiz Corregedor Permanente, tomando conhecimento do desligamento do escrevente autorizado, baixará portaria homologatória, que será publicada no Diário da Justiça eletrônico (DJe).

Art. 62. No caso de designação ou desligamento de escreventes autorizados, não precisará ocorrer comunicações à Corregedoria-Geral da Justiça, sendo estas restritas à Corregedoria Permanente local, conforme estipulado nos artigos anteriores.

CAPÍTULO V

DOS INTERINOS E DA ANEXAÇÃO PROVISÓRIA

Seção I

Da Designação de Interinos

Art. 63. Decidida a causa de extinção da delegação e declarada a vacância do serviço extrajudicial, o Corregedor-Geral da Justiça designará o substituto mais antigo para responder interinamente pela unidade vaga pelo prazo máximo e improrrogável de 6 (seis) meses, em obediência ao art. 67 do Provimento n.º 149, de 30 de agosto de 2023 – Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial.

Parágrafo único. Decisões proferidas pelos Juízos Corregedores Permanentes que resultem na extinção da delegação deverão ser imediatamente comunicadas à Corregedoria-Geral da Justiça, para fins de atualização da relação geral dos serviços vagos, considerando o disposto no art. 2º, § 2º, da Resolução n.º 81/2009, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

Art. 64. A designação deverá recair no substituto mais antigo que exerça a substituição no momento da declaração da vacância.

§ 1º Havendo coincidência, na data de nomeação de dois ou mais substitutos, para o exercício da interinidade, será dada preferência àquele que atua há mais tempo como escrevente e, se ainda houver empate, àquele de maior idade.

§ 2º A designação do substituto mais antigo 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 local.

§ 3º Caso seja verificado que o titular anterior tomou providências, na iminência da vacância da serventia, para escolher o seu substituto mais antigo com intenção de assegurar a designação deste pelo critério disposto no *caput*, o Juízo Corregedor Permanente, lançando esta constatação em decisão fundamentada, poderá preterir o substituto mais antigo e designar outro responsável interino pela serventia, de acordo com as regras dispostas neste Título.

Art. 65. A designação do substituto mais antigo para responder interinamente pelo expediente não poderá recair sobre pessoa condenada em decisão com trânsito em julgado ou proferida por órgão jurisdicional colegiado, nas seguintes hipóteses:

I - atos de improbidade administrativa; e

II - crimes dolosos e que não sejam de menor potencial ofensivo:

a) contra a administração pública;

b) contra a incolumidade pública;

c) contra a fé pública;

d) hediondos;

e) praticados por organização criminosa, quadrilha ou bando;

f) de redução de pessoa à condição análoga à de escravo;

g) eleitorais, para os quais a lei comine pena privativa de liberdade; e

h) de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores.

§ 1º Na mesma proibição dos incisos I e II deste artigo, incide aquele que:

a) praticou ato que acarretou a perda do cargo ou emprego público;

b) foi excluído do exercício da profissão por decisão judicial ou administrativa do órgão profissional competente;

c) teve suas contas relativas ao exercício de cargos ou funções públicas rejeitadas por irregularidade insanável que configure ato doloso de improbidade administrativa, por decisão irrecorrível do órgão competente; e

d) perdeu a delegação de serviços notariais ou registrais por decisão judicial ou administrativa.

III - rejeição de contas relativas ao exercício de cargos ou funções públicas em razão de irregularidade insanável que configure ato doloso de improbidade administrativa, desde que a rejeição tenha decorrido de decisão irrecorrível do órgão administrativo competente;

Art. 66. Ultrapassado o prazo máximo de 6 (seis) meses, havendo falta de interesse, renúncia à designação do substituto mais antigo ou não atendendo este aos requisitos previstos neste Capítulo, a autoridade competente designará interinamente, como responsável pelo expediente, delegatário titular de outra serventia do mesmo município ou, não sendo possível, de município contíguo, desde que, em ambos os casos, detenha pelo menos uma das especialidades do serviço vago.

§ 1º Havendo concorrência entre delegatários do mesmo município, será designado aquele com o maior número de especialidades do serviço vago e, mantida a concorrência, o mais antigo em atividade no município.

§ 2º Havendo concorrência entre delegatários de municípios contíguos, será designado o titular de cartório de menor distância da serventia vaga.

§ 3º Nos municípios contíguos em que o deslocamento se dê exclusivamente através de embarcações, para a designação do interino, deverá ser observado o menor tempo de deslocamento entre o terminal hidroviário do local da serventia vaga e aquele da serventia do delegatário titular.

§ 4º O processo seletivo de que trata este artigo deverá ser deflagrado em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo de 6 (seis) meses previsto no *caput*.

Art. 67. Não sendo possível a escolha de delegatário para exercer a interinidade na forma do artigo anterior, inclusive por ausência de interesse, a autoridade competente lançará edital para a inscrição de outros delegatários interessados, ao qual será conferida a mais ampla divulgação, inclusive com publicação no Diário da Justiça.

§ 1º Na escolha dos inscritos, será dada prioridade ao delegatário que tenha melhores condições de assumir a interinidade, levando em conta os seguintes critérios:

I - deter pelo menos uma das especialidades do serviço vago;

II - menor distância da serventia do delegatário em relação à serventia vaga.

§ 2º O limite da distância mencionada no parágrafo anterior deverá ser considerado diante das peculiaridades do Estado do Amapá e de forma a viabilizar a boa prestação do serviço público.

Art. 68. É impedido a assumir a interinidade de serventia vaga o delegatário que, em relação à própria delegação:

I - tenha pendência junto ao Fundo de Estruturação do Registro Civil - FERC;

II - possua, nos últimos cinco anos, penalidade administrativa anotada em sua ficha funcional;

III - possua apontamentos negativos relevantes e reiterações de itens em suas atas de inspeções e correições;

IV - esteja em atraso com prazos de saneamento de faltas ou irregularidades fixados nas inspeções ou correições;

V - possua pendências na alimentação dos dados dos sistemas eletrônicos nacionais de notas e de registro, já exigidas pelas autoridades competentes.

Parágrafo único. A designação também não poderá recair sobre cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de magistrado com função correccional na região da serventia vaga, com inclusão de integrantes da respectiva Corregedoria-Geral da Justiça.

Art. 69. Frustradas as tentativas de escolha de interinos entre os delegatários para suceder o substituto mais antigo na forma dos artigos anteriores, poderá ser excluída a exigência de a serventia do titular ter ao menos uma das especialidades do serviço vago, mantida a observância da menor distância entre elas, devendo, neste caso, ser preferencialmente do mesmo município.

Art. 70. Não sendo possível a designação de titular de serventia para suceder o substituto mais antigo, a autoridade competente poderá nomear quem não seja delegatário.

§ 1º Na hipótese do *caput* deste artigo, dar-se-á preferência à renovação da designação do substituto mais antigo pelo prazo de 6 (seis) meses, admitida a recondução, pelo mesmo prazo, somente diante da impossibilidade de sua substituição por delegatário titular de outra serventia.

§ 2º Na impossibilidade da aplicação da regra do parágrafo anterior, excepcionalmente, a interinidade deverá recair sobre outro substituto, sucessivamente:

I – da mesma serventia, observada a ordem de antiguidade; ou

II - de outra serventia, observados estes critérios de desempate, nesta ordem:

a) maior número de especialidades da outra serventia;

b) antiguidade no cargo de substituto;

c) idade.

§ 3º Não sendo possível a escolha de substituto na forma dos parágrafos anteriores, a interinidade poderá ser exercida por escrevente bacharel em direito ou que exerça a função por, no mínimo, dez anos, observados os critérios de desempate de que trata o parágrafo anterior.

§ 4º A designação de interino na forma deste artigo será precedida de consulta ao juiz competente pela fiscalização da serventia extrajudicial vaga com o objetivo de identificar eventual fato desabonador do candidato.

§ 5º Os impedimentos de que tratam os arts. 65 e 68 estendem-se à hipótese deste artigo, acrescido que fatos desabonadores considerados graves pela autoridade competente também serão considerados impedimentos.

§ 6º Em nenhuma hipótese, a interinidade será deferida para quem não seja preposto de serviços notariais ou de registro na data da vacância.

Art. 71. O processo seletivo de candidatos entre os substitutos ou os escreventes de outras serventias somente ocorrerá após frustrada a tentativa de seleção entre os substitutos ou escreventes da serventia vaga na forma indicada nesta seção e deverá ser divulgado mediante edital com a mais ampla divulgação, inclusive com publicação no Diário da Justiça.

Parágrafo único. Os editais de seleção de candidatos poderão ser substituídos por listas de inscrição permanentes de delegatários, substitutos ou escreventes, a depender de cada situação, que se proponham a exercer a interinidade, devendo ser dada a ela a mais ampla divulgação, inclusive com publicação no Diário da Justiça.

Art. 72. Os tabeliães e oficiais de registro interinos nomeados, ao assumirem a serventia, assinarão termo de exercício 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 até a efetiva transmissão do serviço ao novo delegatário aprovado em concurso público, bem como de zelar pela prestação do serviço e o regular atendimento diário aos usuários na serventia extrajudicial em que é titular e para a qual foi designado responsável, conforme exigido nas legislações aplicáveis.

§ 1º Na data da assinatura do termo de exercício mencionado no *caput* deste artigo, será apresentado ao Juiz Corregedor Permanente dos Serviços Extrajudiciais da Comarca o Livro de Registro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa para conferência e visto.

§ 2º A designação de Responsável Interino é ato administrativo precário, sempre em confiança do Poder Público delegante, será preservada até a sua efetiva assunção pelo novo delegado, que tenha sido aprovado no concurso público de provas e títulos, promovido na forma da disposição constitucional que rege a matéria.

§ 3º O interino exerce função de confiança, submetendo-se, no que couber, aos mesmos direitos e deveres dos titulares das delegações, que uma vez abalada com a prática de atos ou fatos, comissivos ou omissivos, incompatíveis com a relação de confiança depositada pelos Órgãos de Direção Superior do Poder Judiciário, incidirá, mediante decisão fundamentada, na designação de outro, por meio de procedimento sumaríssimo de quebra de confiança, salvo disposição legal ou normativa em contrário.

Seção II

Da Anexação Provisória

Art. 73. Não existindo interessados em assumir a serventia extrajudicial vaga em razão do seu caráter deficitário, sem qualquer perspectiva de viabilidade econômico-financeira, mas for inconveniente para o interesse público a sua imediata extinção, o Corregedor-Geral da Justiça editará Provimento desativando a unidade cartorária vacante para que seja anexada provisoriamente à outra mais próxima de mesma especialidade, devendo ser determinado o recolhimento do acervo para a sua sede.

§ 1º O serviço e acervo da serventia desativada deverão ser remetidos à serventia extrajudicial de mesma especialidade, localizada na sede da comarca ou no distrito vizinho do mesmo município, qual for a mais próxima.

§ 2º Para fins de aferição de proximidade entre as serventias extrajudiciais envolvidas deverá ser considerado tanto a distância física como a facilidade de acesso viário dos usuários.

§ 3º O acervo remetido passará a ser tratado como parte integrante do serviço da serventia extrajudicial que o recepcionará (unidade anexadora), inclusive no que se refere ao recolhimento de custas e emolumentos, e para fins de ressarcimento de atos isentos e gratuitos pelo Fundo de Estruturação do Registro Civil (FERC), descabendo o pagamento de renda mínima individualizada que, eventualmente, incidiria sobre a serventia extrajudicial desativada.

§ 4º Caberá ao Juízo Corregedor Permanente, se houver necessidade, propor que o responsável pela serventia extrajudicial anexadora proceda com o serviço itinerante periódico nas imediações da circunscrição geográfica da serventia anexada, sendo a providência obrigatória caso esta esteja situado a mais de 30 (trinta) quilômetros da sede da serventia extrajudicial que recepcionará o acervo, salvo disposição específica em contrário.

Art. 74. Levantados os elementos de convencimento do Juízo Corregedor Permanente quanto à necessidade de desativação e anexação provisória da serventia extrajudicial, estes serão autuados e enviados, por meio de ofício, ao Corregedor-Geral da Justiça para análise.

§ 1º O Corregedor-Geral da Justiça analisará a proposta de desativação e anexação provisória, ratificando-a e determinando a expedição de provimento de anexação provisória.

§ 2º A desativação e anexação provisória de serventia extrajudicial vaga poderá ser realizada, de ofício, pelo Corregedor-Geral da Justiça, a partir de prévio estudo técnico que demonstre a inviabilidade econômico-financeira da unidade cartorária, assim como a impossibilidade de se prover, por concurso público, a sua titularidade, em razão de desinteresse.

Seção III

Do Inventário e da Transmissão de Acervo

Art. 75. As serventias extrajudiciais registrarão os seus bens imóveis, moveis, maquinários e de utilidades, em livro próprio, com o indicador de “Livro de Inventario de Bens”, autenticado com a chancela dos respectivos titulares e dos substitutos, com termo de abertura.

§ 1º Os bens serão inventariados com todas as características: valor, forma de aquisição, dia, mês e ano de aquisição.

§ 2º O livro de inventário de bens deverá ter seus registros em dia, arquivando-se pela melhor forma a documentação pertinente.

Art. 76. Nas vacâncias ou trocas de interinos, será sempre realizado o inventário e a transmissão do acervo da serventia notarial e/ou de registro, de acordo com as formalidades legais.

Art. 77. Compete ao Juiz Corregedor Permanente a adoção das providências necessárias à garantia da efetividade da transição, de caráter orientativo e fiscalizatório.

§ 1º Em casos excepcionais, e justificada a necessidade, o Juiz Corregedor Permanente poderá suspender o atendimento externo da serventia, no período da transição, pelo prazo máximo de 3 (três) dias úteis, preferencialmente nos últimos dias da semana, e ressalvada a prática de atos urgentes.

§ 2º A suspensão do expediente, nos termos do § 1º deste artigo, deverá ser imediatamente informada ao Juiz Corregedor Permanente, que baixará portaria para esta finalidade e a comunicará à Corregedoria-Geral da Justiça.

Art. 78. O Juiz Corregedor Permanente das serventias extrajudiciais sob cuja supervisão vier a operar-se a transmissão dos acervos deverão garantir, se possível por meios alternativos de prevenção e solução de conflitos que possam prejudicar a continuidade e regularidade dos serviços notariais e registrais, pacífica consumação do ato transmissivo dos bens e direitos vinculados ao funcionamento da serventia, providenciando o inventário patrimonial do ativo e passivo envolvido na transferência da delegação, assim como sua justa avaliação mediante perícia, para efeito de correspondente indenização a justo preço.

§ 1º Apurado, por laudo técnico do perito designado por ato judicial, justo valor dos bens e direitos envolvidos no ato transmissivo para efeito de correspondente ressarcimento indenizatório, o delegatário depositará o valor da indenização no prazo de cinco (05) dias de sua intimação.

§ 2º Divergindo o serventuário que perdeu a delegação de quem o tenha nela sucedido no respeitante ao importe da avaliação dos bens e direitos vinculados ao funcionamento dos serviços, deverá o delegatário,

também no quinquídio subsequente a sua intimação para depósito, promover a correspondente consignação judicial, pugnando, na petição inicial da ação consignatória, pela imissão provisória na posse dos bens e direitos afetados aos serviços e imprescindíveis a seu funcionamento.

Art. 79. O Juiz Corregedor Permanente, ou servidor designado pela Corregedoria local, no prazo mínimo de 1 (uma) semana antes da data fixada para a transmissão do acervo, deverá contatar o responsável pelo serviço para:

I - informá-lo sobre a transmissão do acervo;

II - obter informações sobre a gestão da serventia (sistemas informatizados utilizados, contratos em vigência, pessoas responsáveis por senhas de acesso a sistemas afetos ao serviço etc);

III - identificar a(s) pessoa(s) responsável(is) pela alimentação de sistemas de informações (Receita Federal, IBGE, cadastro na Corregedoria-Geral da Justiça, aquisição de selos, ressarcimentos dos atos gratuitos, CNJ etc.);

IV - apurar a regularidade da escrituração do livro de depósito prévio e determinar a sua atualização, caso necessário, bem como apresentar extrato bancário da conta "Poder Judiciário - depósito prévio" até o dia útil antecedente ao efetivo exercício pelo novo titular.

§ 1º Ciente do agendamento de data para a transmissão do acervo, o responsável pelo serviço deverá organizar o acervo da serventia (documentos ativos e arquivados), de forma a facilitar os trabalhos de transmissão, observando, ainda, eventuais orientações e/ou determinações exaradas pelo Juiz Corregedor Permanente.

§ 2º Para os fins do § 1º deste artigo, antes da data designada para a transmissão do acervo, o atual responsável pela serventia deverá realizar o inventário do serviço, com as seguintes informações:

I - qualificação e assinatura do responsável;

II - relação dos livros existentes na serventia, com o número inicial e o final de cada um, bem como o último número de ordem utilizado na data do encerramento do inventário;

III - número e a data do último recibo de emolumentos, emitido na data do encerramento do inventário;

IV - relação dos selos de fiscalização em estoque na serventia;

V - relação dos microfimes, ou de outro sistema utilizado pela serventia para a escrituração ou o arquivamento dos documentos;

VI - relação dos programas de informatização usados pela serventia, a forma de *backup* e o número de mídias existentes;

VII - relação dos funcionários, com descrição dos cargos e salários, inclusive a data e a forma de admissão ou contratação;

VIII - indicação e situação atualizada da serventia em relação a eventuais dívidas e encargos, inclusive cíveis, trabalhistas, previdenciários e fiscais, e as respectivas certidões de débitos;

IX - guia(s) de recolhimento da(s) taxa(s) de fiscalização, multas e encargos moratórias devidos ao Fundo de Manutenção e Reparelhamento da Justiça do Estado do Amapá – FMRJ e ao Fundo de Estruturação do Registro Civil – FERC pendentes de pagamento e a quantia necessária a sua quitação, referentes aos atos praticados até o último dia em que a serventia esteve sob a sua responsabilidade, cuja

prestação de contas deve ser apresentada em lote principal, ainda que referentes à fração do período dos recolhimentos devidos, se for o caso;

X - rol de eventuais ações judiciais de interesse da serventia;

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

XII - relação dos bens que, eventualmente, tenham sido adquiridos com recursos da serventia, ao longo da interinidade, os quais deverão ser transferidos ao patrimônio do Tribunal de Justiça;

XIII - relação de irregularidades constatadas em fiscalizações anteriores que não foram sanadas, apontando o número do processo correspondente;

XIV - relação dos atos não praticados e os respectivos valores, discriminados individualmente;

XV - soma dos valores pagos pelas partes a título de depósito prévio;

XVI - os saldos de contas bancárias e de caixa da serventia, especificando os valores referentes ao depósito prévio e/ou à liquidação de títulos e outros documentos de dívida que já tenham sido pagos pelo devedor, mas que ainda não estejam liquidados pelo tabelionato de protesto.

§ 3º O inventário e a ata de transmissão do acervo patrimonial afetado de funcionalidade ao serviço serão elaborados em quatro vias de igual valor e forma, ficando a primeira arquivada na sede do juízo, enquanto que a segunda e a terceira entregues, respectivamente, ao substituído e ao delegado, devendo a quarta ser encaminhada à Corregedoria-Geral da Justiça, no prazo de dez dias da data do exercício da atividade delegada.

§ 4º O inventário, que conterá as informações atualizadas até o dia útil imediatamente anterior à data da transmissão do acervo, deverá ser finalizado e entregue, ao Juiz Corregedor Permanente a quem o agente designado está vinculado, no momento da efetivação da transmissão, resultando no “Auto de Constatação e Inventário”.

§ 5º O “Auto de Constatação e Inventário” será conferido e assinado pelo Juiz Corregedor Permanente do Foro Extrajudicial e pelo agente delegado que está entrando em exercício.

§ 6º Eventuais divergências quanto ao teor do “Auto de Constatação e Inventário” deverão ser apontadas no próprio documento, e, sempre que possível, serão imediatamente dirimidas pelo Juiz Corregedor Permanente do Foro Extrajudicial.

§ 7º No caso de descumprimento das atribuições previstas nos parágrafos 2º e 3º deste artigo, o Juiz Corregedor Permanente, à qual vinculada a serventia, nomeará servidor de sua confiança para o integral e efetivo atendimento das providências descritas nos referidos dispositivos, sem prejuízo da apuração da conduta do agente designado.

Art. 80. A partir da ciência da data para a transmissão do acervo, o atual responsável pela serventia deverá cientificar os colaboradores, acerca da medida, e adotar as providências necessárias ao encerramento dos contratos de trabalho.

Parágrafo único. O atual responsável pelo serviço é responsável pelos contratos cíveis e trabalhistas que celebrar e que estejam vigentes, assim como pelas obrigações deles decorrentes, incumbindo-lhe finalizar eventuais negócios e liquidar eventuais obrigações pendentes.

Art. 81. Se houver penhora judicial de receitas do responsável a ser substituído, a nova responsabilidade pelo serviço notarial e/ou de registro deverá ser comunicada ao Juízo que determinou a efetivação do ato.

Art. 82. Na data e horário agendados para a transmissão do acervo, deverão comparecer ao endereço da serventia o Juiz Corregedor Permanente do Foro Extrajudicial, o atual responsável pelo serviço, o novo agente delegado, e eventuais servidores designados para auxiliar nos trabalhos, munidos de materiais e/ou equipamentos necessários para anotações e registros fotográficos.

§ 1º Para a transmissão, será suficiente a conferência do acervo, a qual deverá ser declarada em ata no momento da transferência ao novo titular.

§ 2º A vistoria, no momento da transmissão do acervo, será meramente quantitativa, abrangendo apenas a contagem dos livros, arquivos, pastas, dados, fichas, etc.

§ 3º A transferência de dados do acervo virtual, eventualmente existente no serviço, deverá ser, também, registrada em ata, sendo de responsabilidade dos envolvidos a exata comunicação entre os sistemas que adotarem.

Art. 83. Os livros, os arquivos, os índices, os papéis, os documentos e os microfimes, bem como todas as informações, os registros e os assentamentos realizados em meio magnético, digital ou em quaisquer outros sistemas informatizados, banco de dados e *backup*, são considerados bens públicos e devem ser, necessária e integralmente, transmitidos pelo agente responsável ao novo titular, em condições de uso imediato.

Art. 84. Se as atividades da serventia forem funcionar em local diverso do atual, competirá ao Juiz Corregedor Permanente do Foro Extrajudicial regulamentar a forma de transporte do acervo.

Parágrafo único. No caso do *caput* deste artigo, competirá ao novo agente delegado, responsável pelo serviço, contratar meio de transporte para o deslocamento do acervo, dos equipamentos e demais materiais ao local onde desempenhará a função delegada, apresentando ao Juiz Corregedor Permanente do Foro Extrajudicial, quando lhe for exigido, o plano logístico relacionado à mudança, para eventual deliberação.

Art. 85. O responsável a ser substituído deverá entregar ao Juiz Corregedor Permanente do Foro Extrajudicial os papéis de certidão, bem como quaisquer impressos, carimbos e chancelas que tragam grafados a identificação do serviço e o nome do oficial designado e de seus escreventes, para que sejam destruídos ou inutilizados.

Art. 86. Nos atos de transmissão dos acervos patrimoniais das serventias, observar-se-ão as seguintes diretrizes quanto à verificação de pendências, cobrança e percepção de emolumentos por parte do tabelião ou oficial registrador substituído e daquele que veio a ser investido na delegação:

a) SERVIÇOS PENDENTES: os juízes deverão apurar, registrar e verificar os serviços pendentes de execução com emolumentos já pagos, para evitar cobranças indevidas ou inobservância de prazos na prestação dos serviços e a transferência de sua responsabilidade;

b) EMOLUMENTOS:

b.1) os emolumentos referentes a atos já lavrados, mas ainda dependentes de alguma outra formalização, serão de quem os lavrou, enquanto que os emolumentos referentes à lavratura de atos trazidos a escrituração, porém sem ter sido iniciada sua formalização, serão de quem vier a lavrá-los.

Protestos - os emolumentos referentes a protestos de títulos, quando meramente efetuado o apontamento, sem notificação ao devedor em mora ou inadimplente para pagamento, ou os que, em razão de notificação do emitente ou do sacado devedor, tenham sido pagos em favor do apresentante

do(s) título(s), ou que, na persistência da mora ou inadimplência, venham a provocar a lavratura do protesto, serão devidos, em consonância com o regimento de custas do Estado e normas emanadas da Corregedoria-Geral de Justiça, na proporção correspondente a cada um dos atos praticados até o momento da lavratura do protesto.

Registro Civil de Pessoas Naturais - os emolumentos devidos por registros civis de casamento pertencerão ao oficial que tenha iniciado e concluído o processo de habilitação.

Títulos e Documentos, Pessoa Jurídica e Registro de Imóveis - se estiverem na fase de qualificação registral, o substituído somente receberá o valor do protocolo.

b.2) atos em andamento não lavrados: os juízes deverão verificar os atos que não se encontrem lavrados, mas cuja documentação tenha sido recebida pelo serventuário substituído, priorizando, por direta recomendação ao delegatário substituto, sua escrituração ou registro.

Art. 87. Normas complementares, ao disposto no presente capítulo, relativas à vacância, designação de interino e anexação provisória, bem como quanto à transmissão de acervo, prestação de contas e responsabilidades decorrentes da sucessão ocorrida na interinidade, poderão ser previstas em normativo próprio.

Parágrafo único. As normas atinentes aos delegatários de serventia notarial ou registral são aplicáveis ao interino, no que couberem.

CAPÍTULO VI DO TETO REMUNERATÓRIO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 88. Todos os responsáveis interinos designados para o exercício de função delegada em serventias extrajudiciais, em face de vacância e a título precário, devem proceder ao recolhimento de eventual quantia que, em sua renda líquida, exceda ao teto remuneratório de 90,25% (noventa vírgula vinte e cinco por cento) do subsídio dos Ministros do Supremo Tribunal Federal – STF, salvo decisão judicial contrária.

Art. 89. O interino prestará contas à Coordenadoria de Gestão Extrajudicial do resultado contábil e financeiro do cartório, mensalmente, até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao da competência dos atos, através do preenchimento do balancete resumido, com a especificação das receitas e despesas, estas instruídas com documentos comprobatórios que serão encaminhados através do *e-mail* extrajudicial@tjap.jus.br.

§ 1º Ante à necessidade de realização de despesa extraordinária que não se enquadre em rubrica integrante da prestação de contas, o gasto deverá ser devidamente justificado e declarado no item “outros”, juntando a respectiva autorização do Corregedor-Geral da Justiça.

§ 2º Nos casos de inconsistências nas prestações de contas, o interino disporá do prazo de 05 (cinco) dias corridos para os ajustes e/ou apresentação de esclarecimentos e justificativas, mediante intimação encaminhada a seu endereço eletrônico funcional, a ele atribuído pelo poder judiciário.

§ 3º A documentação comprobatória das despesas apresentadas nas prestações de contas, deverão permanecer nas dependências da serventia podendo ser solicitados por ocasião de inspeção *in loco* pelo juiz de direito diretor do foro ou pela Corregedoria-Geral de Justiça.

Art. 90. Os designados sujeitos à limitação remuneratória mencionada no art. 88 deverão depositar, até o dia cinco (05) do mês subsequente ao da competência da prática dos atos, a sobra de caixa identificada

como excedente ao teto remuneratório, em conta específica do Tribunal de Justiça do Estado do Amapá gerada para tal finalidade, no Banco do Brasil S/A (001), Agência Setor Público de Macapá (3575-0), sob o número 8858-7.

§ 1º Caso o dia dez do mês em questão recair em feriado, final de semana ou em dia que não houver expediente bancário, considerar-se-á prorrogado o recolhimento a que trata o *caput* deste artigo o primeiro dia útil subsequente.

§ 2º A periodicidade de recolhimento do valor da renda líquida excedente a 90,25% dos subsídios de ministro do Supremo Tribunal Federal-STF é mensal, considerando-se as receitas e as despesas do mês.

§ 3º O interino deverá encaminhar cópia do comprovante de depósito bancário à Coordenadoria de Gestão Extrajudicial, pelo endereço eletrônico extrajudicial@tjap.jus.br, imediatamente após ter ultimado a providência, para integrar a prestação de contas.

§ 4º A ausência de recolhimento ou o recolhimento a menor dos valores que tenham excedido ao teto constitucional, acarretará na imediata cobrança do valor devido, corrigido monetariamente pelo IPCA, sem prejuízo da revogação da interinidade por quebra de confiança e da inscrição do valor devido em dívida ativa junto à Procuradoria Geral do Estado do Amapá.

§ 5º A designação do interino deverá ser revogada se for constatado, em procedimento administrativo não disciplinar, o não repasse ao Tribunal de Justiça do excedente a 90,25% dos subsídios de Ministro do Supremo Tribunal Federal, sujeitando-se, ainda, às sanções civis e penais cabíveis.

§ 6º Caso a irregularidade seja praticada por interino designado como titular em outra serventia, poderá ser apurada, a critério da direção do foro a que a serventia vaga estiver afeta, a responsabilização disciplinar.

Art. 91. O regime contábil adotado é o de caixa, devendo, assim, receitas e despesas ser apropriadas no período mensal de seu efetivo recebimento ou pagamento, independentemente do momento em que foram efetivamente realizadas.

Seção II

Das Receitas

Art. 92. As receitas serão lançadas mensalmente e discriminadas por especialidade de acordo com a seguinte composição:

I - emolumentos percebidos;

II - atos gratuitos, lançados pelo valor líquido recebido pela serventia;

III - repasses eventuais (correios, publicações, editais, etc.);

IV - tributos arrecadados (ISS);

V – cópias;

VI – outros.

Parágrafo único. Os valores discriminados por especialidade irão compor a receita bruta da serventia, que comporá o cálculo do valor excedente ao teto remuneratório constitucional.

Art. 93. também deverão ser declarados nas prestações de contas, eventuais valores percebidos a título de renda mínima, constituindo-se, as importâncias, em dados informativos, não compondo a receita bruta para fins de cálculo do excedente ao teto constitucional.

Seção III

Das Despesas

Art. 94. São passíveis de lançamento na prestação de contas: despesas relativas a encargos e benefícios de pessoal, de custeio, administrativas, com materiais de consumo, serviços terceirizados e investimentos.

Art. 95. São parte integrante e indissociável da prestação de contas todos os documentos que comprovem os pagamentos, acompanhados dos respectivos contratos e autorizações, quando assim for exigido.

Art. 96. Somente serão passíveis de inclusão na prestação de contas, despesas essenciais e compatíveis com a natureza da serventia, considerando tratar-se de serviço público delegado.

Art. 97. Despesas incompatíveis com a natureza pública do serviço prestado, bem como desacompanhadas dos respectivos documentos comprobatórios ou, nos casos exigidos, sem o contrato e/ou sem a prévia autorização pela autoridade competente, serão glosadas.

Art. 98. Os documentos comprobatórios das despesas lançadas, devem ser gerados em favor do interino, devendo conter seu nome e CPF, bem como o endereço da serventia pela qual é responsável interinamente.

Art. 99. A inclusão, em prestação de contas, das despesas abaixo elencadas, acarretarão a glosa do valor correspondente:

I - juros, multas, correção monetária ou quaisquer outros acréscimos originados de pagamentos extemporâneos;

II - pagamentos referentes ao passivo trabalhista e previdenciário do delegatário antecessor ao período de interinidade;

III - remunerações referentes a 13º salário ou férias do interino;

IV - valores referentes ao repasse do selo digital ao FERC;

V - despesas pessoais do interino ou de seus prepostos;

Seção IV

Das Despesas com Pessoal

Art. 100. O grupo despesas com pessoal compreende a folha de pagamento, seus encargos e demais benefícios pagos aos funcionários, tais como salários, 13º salário, FGTS, INSS, assistência médica/odontológica, vale-alimentação, vale-transporte, férias e rescisões.

Art. 101. A contratação de funcionários, bem como a promoção ou aumentos salariais devem ser previamente aprovadas e homologadas pelo Corregedor-Geral da Justiça, com exceção de dissídio previsto em convenção coletiva, cuja observância é obrigatória.

§ 1º As contratações decorrentes de extinção de vínculo empregatício, que não importem oneração e que sejam consideradas necessárias à continuidade e melhor prestação do serviço público, não se sujeitam à

prévia aprovação e homologação pelo Corregedor-Geral da Justiça, mas deverão ser informadas pelo interino à Coordenadoria de Gestão Extrajudicial.

§ 2º Aos interinos não é permitido contratar prepostos com remuneração superior ao triplo do salário-base instituído pelos sindicatos de prestadores de serviços notariais e de registros, definidos em convenção coletiva.

§ 3º Aplica-se a regra da vedação ao nepotismo (STF, Súmula vinculante n.º 13) às contratações promovidas pelos interinos, inclusive nas contratações de escreventes autorizados ou substitutos.

Art. 102. As solicitações de contratação de prepostos e majoração de salários formuladas por responsáveis interinos alusivas a cargo/função de substituto, escrevente e auxiliar de cartório serão examinadas conforme o enquadramento da serventia nos grupos I, II, III e IV, especificados na tabela abaixo, quando a remuneração desses prepostos não for definida em convenção coletiva:

Grupo	Arrecadação média mensal	Substituto	Escrevente	Auxiliar de Cartório
I	Abaixo de R\$ 50.000,00	Até 2,5 salários mínimos	Até 1,5 salários mínimos	Até 1 salário mínimo
II	Entre R\$ 50.000,00 a R\$ 100.000,00	Até 03 salários mínimos	Até 02 salários mínimos	Até 1,5 salários mínimos
III	Entre R\$ 100.000,00 a R\$ 300.000,00	Até 04 salários mínimos	Até 03 salários mínimos	Até 02 salários mínimos
IV	Acima de R\$ 300.000,00	Até 5,5 salários mínimos	Até 3,5 salários mínimos	Até 2,5 salários mínimos

§ 1º A inclusão da serventia extrajudicial no respectivo grupo levará em conta a média de arrecadação nos seis meses anteriores à data do pleito.

§ 2º A análise de adequação da pretensão salarial terá por base, além do parâmetro estabelecido na tabela constante do *caput* deste artigo, a capacidade financeira do cartório, o total de despesas ordinárias, o número de prepostos já contratados e o quantitativo de atos praticados.

Art. 103. O disposto no artigo anterior não implica na reanálise de casos já aprovados e homologados pela Corregedoria-Geral da Justiça, salvo quando configurar pagamento de salários vultuosos ou sem a prévia autorização da Corregedoria-Geral da Justiça.

Art. 104. Havendo necessidade de realização de horas extras pelos prepostos da serventia, o interino deverá requerer autorização prévia ao Juízo Corregedor Permanente, justificando a necessidade do trabalho extraordinário, o horário e o período, apresentando a relação dos funcionários escalados.

Art. 105. Adicionais de periculosidade e insalubridade podem ser pagos se houver laudo técnico que ateste a condição.

Seção V

Das Despesas de Custeio

Art. 106. As despesas de custeio compreendem serviços prestados por terceiros, materiais de consumo, despesas administrativas e com a manutenção do imóvel onde a serventia estiver instalada.

Art. 107. Quanto às despesas com serviços de terceiros, é possível o lançamento de restauração/encadernação de livros, serviços contábeis, vigilância, serviços de limpeza, assistência jurídica, manutenção e conservação de bens móveis, suporte de informática e digitalização de documentos.

§ 1º A contratação de serviços jurídicos não pode ser permanente, sendo permitido declarar gastos relacionados a ações trabalhistas ou que estejam diretamente relacionados à prática de atos registrais e/ou notariais.

§ 2º Nenhuma despesa com honorários poderá ser lançada quando se tratar de defesa de interesses pessoais dos interinos ou de seus prepostos ou quando o responsável, por incapacidade, tenha que contratar assessoria jurídica para prática de atos registrais ou notariais.

Art. 108. Relativamente a material de consumo, poderão ser declaradas despesas com a aquisição de material de escritório/expediente, higiene/limpeza e de informática

Art. 109. São consideradas administrativas as despesas com publicações, remessa de correspondências, contribuições a entidades de classe, certificação digital, sistemas de automação cartorária, impostos e taxas, cursos, aquisição de livros, contratação de seguro e realização de diligências externas (intimações e notificações).

§ 1º Havendo despesas com capacitação, os certificados de aproveitamento dos participantes deverão ser juntados à prestação de contas da competência imediatamente posterior à conclusão do evento.

§ 2º Em relação ao Imposto Sobre Serviços – ISS, nos casos em que a lei do município onde a serventia estiver instalada determinar que a responsabilidade do pagamento do Imposto Sobre Serviços – ISS, é do tomador do serviço, o interino, na qualidade de substituto tributário, deverá repassar o imposto à municipalidade, declarando os respectivos valores em suas prestações de contas.

Art. 110. Despesas com imóvel são aquelas relativas ao fornecimento de água, energia elétrica, telefonia e internet, locação, manutenção, reparos, conservação e condomínio.

§ 1º É desaconselhada a locação de imóvel de titularidade do interino, e, nas hipóteses em que for imprescindível ao regular exercício da atividade, caberá ao responsável pelo serviço vago comprovar, perante o Juiz Corregedor Permanente, a efetiva necessidade da medida e o atendimento ao interesse público, decorrente da impossibilidade ou da inviabilidade de celebração de contrato locatício que tenha por objeto imóvel de terceiro.

§ 2º Impossibilitada a locação de imóvel de terceiro, a locação de bem próprio do interino será precedida da apuração do valor médio de mercado, mediante a apresentação, pelo interino ao Juízo Corregedor do Foro Extrajudicial, de laudo elaborado por profissional competente.

Seção VI

Das Despesas com Investimento

Art. 111. Investimentos são despesas realizadas com a aquisição ou a locação de bens móveis, equipamentos, *softwares* e com a execução de obras.

Art. 112. Para requisitar um bem permanente, o responsável interino deverá instruir pedido com a especificação detalhada, acompanhado de pelo menos 3 (três) orçamentos de pessoas físicas ou jurídicas legalmente constituídas, com validade de até 180 (cento e oitenta) dias, encaminhando-o à Corregedoria-Geral da Justiça, que decidirá sobre a autorização para locação ou aquisição do bem pela serventia.

§ 1º Em situações excepcionais, quando o responsável pelo expediente demonstrar a impossibilidade de apresentação de 3 (orçamentos) pelas peculiaridades do bem adquirido ou da comarca em que instalado o serviço, poderá a administração autorizar a apresentação de um número menor de propostas.

§ 2º A substituição da interinidade implicará na passagem da carga patrimonial.

§ 3º Nos casos de encerramento de interinidade e transferência da serventia para responsável titular, o interino deve providenciar, no prazo de trinta dias, o recolhimento dos bens permanentes colocados à sua disposição.

§ 4º Os bens móveis e os imóveis, os utensílios e os demais objetos que guarnecem a serventia, inclusive *softwares*, cuja aquisição tenha sido custeada com recursos particulares do responsável pela serventia, mediante comprovação ao Juiz Corregedor Permanente, são considerados bens particulares, podendo ser livremente negociados entre os envolvidos, por ocasião da transmissão de acervo, independentemente da intervenção do Poder Judiciário.

Seção VII

Do Aprovisionamento Mensal das Verbas Rescisórias

Art. 113. Ocorrendo a revogação da designação, independentemente da condição do sucessor (titular ou interino), é dever do então interino promover o encerramento dos contratos de trabalho celebrados no período de interinidade, com a regular quitação das obrigações trabalhistas e previdenciárias correlatas.

§ 1º Para os fins do *caput* desse artigo, deverá o interino providenciar a abertura de conta bancária específica para o provisionamento mensal das verbas rescisórias, aberta na modalidade poupança e alusiva ao número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) da serventia vaga, devendo tais informações serem encaminhadas ao Juiz Corregedor Permanente do Foro Extrajudicial e à Seção de Análise Contábil, Financeira e Fiscal da Atividade Extrajudicial.

§ 2º É vedada a utilização da conta bancária a que se refere o § 1º deste artigo para finalidades diversas do provisionamento das verbas rescisórias, devendo o interino prestar contas, mensalmente, até o dia 05 (cinco) do mês subsequente, à COGEX, apresentando planilha contábil com o detalhamento das verbas relativas a cada colaborador, instruída com os respectivos comprovantes, para conferência a partir do extrato bancário.

§ 3º O valor do provisionamento referido no § 1º deste artigo corresponderá aos percentuais previstos no anexo I deste Provimento, devendo integrar as despesas mensais de funcionamento da serventia vaga.

§ 4º Os cálculos das rescisões trabalhistas serão elaborados mensalmente pelo(a) contador(a) da serventia e deverão contemplar as seguintes verbas rescisórias:

I - saldo de Salário, devendo ser considerado o último dia do mês subsequente ao mês de competência do provisionamento (se houver);

II - 13º Salário proporcional;

III - férias integrais ou proporcionais, bem como o 1/3 constitucional;

IV - adicional de Férias;

V - multa do FGTS (se houver);

VI - encargos Previdenciários e FGTS sobre o Saldo de Salário (se houver);

VII - encargos Previdenciários e FGTS sobre o 13º Salário;

VIII - encargos Previdenciários e FGTS sobre as Férias;

IX - encargos Previdenciários e FGTS sobre o Adicional de Férias;

X - aviso Prévio Indenizado, entre outras previstas na legislação correlata;

XI - FGTS sobre o Aviso Prévio Indenizado;

XII - multa do FGTS sobre o Aviso Prévio Indenizado;

XIII - encargos Previdenciários sobre o Aviso Prévio Indenizado;

XIV - reflexos salariais, desde que previamente autorizados.

§ 5º Os valores das rescisões serão depositados integralmente no primeiro mês da interinidade. A partir do segundo mês, se necessário, deverão ser depositadas apenas as diferenças de valores apurados, sendo vedado o recolhimento de verbas de competências futuras.

§ 6º No caso de impossibilidade do recolhimento de valores devidos ao provisionamento, o(a) interino(a) deverá encaminhar cronograma de recolhimento com a respectiva justificativa, para análise e deliberação do Juízo corregedor Permanente.

§ 7º O não provisionamento injustificado e/ou o não envio do extrato mensal da conta de provisionamento caracterizará infração disciplinar para os fins da Lei Federal n.º 8.935/1994, sujeitando o(a) oficial responsável interino(a) à apuração de responsabilidade civil e criminal, com a comunicação à autoridade Policial, ao Ministério Público e aos demais órgãos competentes.

§ 8º É dever dos agentes delegados titulares, aprovados em concurso público de outorga de delegações, que respondem como interinos por outras serventias, a adoção das regras de aprovisionamento de verbas rescisórias estabelecidas neste Código.

§ 9º Havendo demissão de empregado no curso da interinidade, a autoridade competente poderá autorizar a liberação proporcional da verba provisionada para o pagamento das verbas rescisórias.

§ 10 Na hipótese excepcional e previamente autorizada pela Corregedoria-Geral da Justiça ou, conforme norma local, pelo juiz competente de utilização, pelo interino, da renda da serventia para o pagamento de passivo contratual, indenizatório ou de outra natureza do titular anterior da delegação, devendo a Corregedoria comunicar o fato à Procuradoria-Geral do Estado a fim de garantir eventual direito de regresso.

Art. 114. O valor do provisionamento referido no § 1º do art. 113 deste código, integra as despesas mensais de funcionamento da serventia vaga, devendo tanto o seu depósito quanto a sua utilização, constar expressamente demonstrados na prestação de contas mensal de receitas e despesas, com indicação do valor utilizado e do saldo remanescente na conta bancária, correlacionando os documentos que instruem a prestação de contas mensal correspondente.

§ 1º Nas hipóteses em que a rescisão contratual não implicar o pagamento da multa rescisória aprovisionada, a destinação do valor remanescente será definida pelo Juízo Corregedor Permanente utilizando como critério o recebimento ou não do teto remuneratório, após o pagamento das despesas.

§ 2º Na hipótese do § 1º deste artigo, havendo recebimento do teto remuneratório pelo interino, o valor remanescente será repassado como receita excedente, ao Tribunal de Justiça, em conta indicada pela Secretaria de Finanças do Tribunal de Justiça do Estado do Amapá.

§ 3º Quanto ao adicional de férias, cuja fração mensal deverá ser objeto de aprovisionamento, ocorrendo a formalização do aviso de férias, poderá o valor correspondente, mediante autorização do Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial, ser levantado pelo interino e pago ao colaborador, com o consequente

lançamento de crédito e débito no Livro de Receitas e Despesas, prontamente identificáveis, com especificação do beneficiado.

§ 4º Quanto ao 13º salário, cuja fração mensal deverá ser objeto de provisionamento, nos meses de novembro e dezembro, poderá o valor correspondente, mediante autorização do Juiz Corregedor Permanente do Foro Extrajudicial, ser levantado pelo interino e pago ao colaborador, com o consequente lançamento de crédito e débito no Livro de Receitas e Despesas, prontamente identificáveis, com especificação do beneficiado.

§ 5º Nas hipóteses de renúncia à interinidade ou de revogação da designação, o montante depositado em conta bancária destinar-se-á ao custeio das verbas rescisórias e, remanescendo saldo, será depositada da mesma forma que realizado o depósito do excedente do teto remuneratório.

§ 6º Finda a designação, após a destinação dos valores provisionados, o Juiz Corregedor Permanente do Foro Extrajudicial determinará o encerramento da conta bancária aberta pelo interino, na forma do § 1º deste artigo.

CAPÍTULO VII

DO PROCEDIMENTO DISCIPLINAR

Seção I

Do Regime Disciplinar

Art. 115. As regras do regime disciplinar dos delegatários, de que trata este Capítulo, se aplicam aos notários e registradores titulares, interventores, exceto quando houver referência específica a cada qual.

Art. 116. Os deveres e as proibições inerentes à função delegada para os serviços notariais e de registros públicos, bem como as penalidades disciplinares às quais estão sujeitos são aquelas previstas na Lei Federal n.º 8.935/1994, nas demais normas regulamentares, além dos previstos neste Código de Normas.

Art. 117. Havendo notícia sobre o descumprimento de dever ou de obrigação de fazer, de falta disciplinar, de má conduta, de prática irregular ou criminosa cometida por responsável por serventia extrajudicial, o Juiz Corregedor Permanente deverá apurar através do devido processo legal, aplicando as sanções de sua alçada, ou encaminhando o caso à autoridade competente.

Parágrafo único. No procedimento deverão ser respeitados os princípios da ampla defesa e do contraditório, previstos no art. 5º, inciso LV, da Constituição Federal e nos arts. 7º, 9º e 10 da Lei Federal n.º 13.105, de 16 de março de 2015.

Art. 118. Sem prejuízo da competência do Juiz Corregedor Permanente, o Corregedor-Geral da Justiça poderá instaurar apurações preliminares, pedidos de providências, sindicâncias, processos administrativos disciplinares e aplicar originariamente as mesmas penas.

Art. 119. O Corregedor-Geral da Justiça poderá avocar, em qualquer fase, as sindicâncias ou procedimento administrativo disciplinar, para apuração das faltas disciplinares, com competência para a prática de todos os atos investigatórios, inclusive para proferir decisão no lugar do Juiz Corregedor Permanente.

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

Art. 120. O poder disciplinar das Corregedorias Permanentes e da Corregedoria-Geral da Justiça sujeita apenas aos titulares das delegações extrajudiciais, os quais respondem pelas infrações disciplinares praticadas pessoalmente ou por seus prepostos.

Art. 121. Os interinos, designados para responder pela serventia extrajudicial no período de vacância, e os interventores, nomeados para responder pela serventia extrajudicial no período de afastamento do titular, respondem pelas infrações disciplinares praticadas pessoalmente ou por seus prepostos, durante o período da interinidade ou intervenção.

Art. 122. O Corregedor-Geral de Justiça, em controle administrativo, poderá também, enquanto não prescrita a infração, rever, de ofício ou mediante provocação, as decisões dos Juízes Corregedores Permanentes e aplicar as sanções adequadas, desde que sejam constatados equívocos materiais ou jurídicos na decisão prolatada pelo Juiz corregedor Permanente.

Art. 123. Caberá apuração preliminar ou sindicância quando a infração não estiver suficientemente caracterizada ou quando sua autoria não estiver definida.

Art. 124. Antes da abertura de sindicância ou processo administrativo disciplinar em seu desfavor, o Delegatário Titular de qualquer serventia extrajudicial do Estado do Amapá deve ser notificado previamente, pelo Juiz Corregedor Permanente ou pela Corregedoria-Geral da Justiça, a fim de oferecer defesa prévia sobre as possíveis irregularidades contra si apontadas, no prazo de 15 (quinze) dias, podendo, para tanto, apresentar a documentação que julgar necessária.

Parágrafo único. Decorrido o prazo da defesa prévia, seja ou não apresentada, o Juiz Corregedor Permanente ou o Corregedor-Geral da Justiça decidirá, fundamentadamente, pelo arquivamento ou instauração do processo administrativo disciplinar.

Art. 125. As representações disciplinares serão sumariamente extintas quando não contiverem um lastro probatório mínimo ou não preencherem os requisitos formais e, ainda quando não forem fundamentadas ou não for possível identificar, desde logo, a existência de irregularidades.

Art. 126. Instaurados quaisquer dos procedimentos disciplinares e preliminares, o Juiz Corregedor Permanente remeterá, desde logo, cópia do ato à Corregedoria-Geral da Justiça, seguindo-se o mesmo procedimento em relação a todos os atos decisórios subseqüentes, inclusive à decisão final e ao seu trânsito em julgado.

Art. 127. Ao término do procedimento, dar-se-á ciência ao titular do serviço notarial ou de registro com cópia da decisão proferida e certidão indicativa do trânsito em julgado.

Seção II

Da Suspensão Preventiva

Art. 128. Os delegatários titulares poderão ser suspensos preventivamente, por decisão fundamentada pela autoridade competente:

I - para a apuração de irregularidades em procedimentos administrativos disciplinares, quando imprescindível a medida para instrução processual.

II - quando, instaurado o procedimento administrativo disciplinar, a gravidade do caso ensejar, ao menos em tese, a aplicação da pena de perda da delegação.

Parágrafo único. No caso do inciso I, a suspensão se dará pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias, prorrogável por mais 30 (trinta) dias, e no caso do inciso II, até a decisão final do processo administrativo disciplinar.

Seção III

Da Sindicância

Art. 129. A sindicância é destinada à apuração sumária de irregularidades, podendo resultar:

I - no arquivamento do procedimento;

II - na instauração de Processo Administrativo Disciplinar.

Parágrafo único. A sindicância deverá ser concluída no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua instauração, podendo esse prazo ser prorrogado, por igual período, quando as circunstâncias do caso exigirem.

Art. 130. A sindicância será arquivada se não se concretizar, no mínimo, evidência de infração funcional ou, embora evidenciada, não for possível determinar sua autoria.

Parágrafo único. Da decisão que determinar o arquivamento, caberá recurso, no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da ciência do interessado, à autoridade administrativa competente.

Art. 131. Sempre que a infração funcional comportar, em tese, a imposição de qualquer penalidade, será obrigatória a instauração de processo administrativo disciplinar.

Art. 132. Se o fato imputado evidenciar prática, em tese, de ilícito penal, a autoridade competente encaminhará cópia dos autos ao Ministério Público, independentemente da imediata instauração do procedimento administrativo disciplinar.

Art. 133. Instaurada a sindicância e indiciado o delegatário ou interino, será chamado a acompanhar o procedimento, mediante notificação pessoal.

§ 1º Estando o indiciado em lugar incerto e não sabido a convocação será feita por edital, veiculado pelo Diário de Justiça Eletrônico (DJe).

§ 2º Não atendida a convocação por edital, a autoridade designar-lhe-á advogado dativo, que poderá ser solicitada indicação à ANOREG/AP ou à Defensoria Pública.

Seção IV

Do Processo Administrativo Disciplinar

Art. 134. O processo administrativo disciplinar independe de prévia realização de sindicância, quando as provas das infrações administrativas forem suficientes à sua apuração, e será instaurado mediante lavratura e publicação de portaria para apurar irregularidade, compreendendo as fases de defesa, instrução e julgamento.

§ 1º A instauração do processo administrativo disciplinar em desfavor de delegatário da serventia extrajudicial caberá, originalmente, ao Juiz Corregedor Permanente.

§ 2º A portaria de instauração do processo administrativo disciplinar deverá conter a indicação dos fatos que lhe servem de base, a legislação pertinente e as penas aplicáveis, a princípio, bem como constituir a Comissão Processante respectiva, fixando prazo para sua conclusão.

§ 3º O processo administrativo disciplinar será conduzido por comissão composta, preferencialmente, pelo Juiz Corregedor Permanente da Comarca e mais 2 (dois) servidores estáveis, designados pela autoridade instauradora ou pela autoridade processante, em caso de delegação.

§ 4º Em qualquer caso o Juiz Corregedor Permanente será o Presidente da Comissão Processante.

§ 5º Na hipótese do Juiz Corregedor Permanente está impedido de compor a comissão processante de que trata o § 3º deste artigo, o processo administrativo disciplinar será conduzido por comissão composta por 3 (três) servidores estáveis designados pela autoridade instauradora, ou em caso de delegação, a autoridade processante, que indicará dentre eles o seu Presidente, necessariamente ocupante de cargo efetivo.

§ 6º A Comissão a que se refere o *caput* deste artigo exercerá suas atividades com independência e imparcialidade, assegurado o sigilo necessário à elucidação do fato ou exigido pelo interesse público, podendo tomar depoimentos, realizar acareações, diligências, investigações e adotar outras providências pertinentes com vistas à coleta de provas e recorrendo, quando necessário, a técnicos e peritos.

Art. 135. O Juiz Corregedor Permanente cientificará o Ministério Público, para, querendo, acompanhar o processo administrativo disciplinar em todas suas fases.

Art. 136. O prazo máximo para a conclusão do processo administrativo disciplinar será de 60 (sessenta) dias, contados da data de publicação do ato que constituir a comissão processante, admitida a sua prorrogação uma única vez por igual prazo quando as circunstâncias o exigirem, mediante decisão fundamentada da autoridade competente.

I - o investigado será citado pelo Presidente da Comissão Processante para apresentar defesa, no prazo de cinco dias, sob pena de revelia;

II - achando-se o investigado em lugar incerto e não sabido, será citado por Edital, publicado no Diário de Justiça Eletrônico (DJe), caso em que sua defesa será promovida por Defensor Público ou dativo;

III - a comissão procedera ao interrogatório do investigado, bem como a inquirição de testemunhas, vítimas e informantes, sendo-lhe facultado reinterrogar a qualquer tempo, até o final da instrução;

IV - a comissão poderá, ainda, realizar acareações, vistorias, inspeções e demais atos necessários ao esclarecimento dos fatos, assegurados o contraditório e a ampla defesa, com todos os meios a eles inerentes;

V - apreciada a defesa, a comissão elaborara relatório conclusivo quanto a responsabilidade ou não do investigado, com resumo das peças principais e das provas em que fundamentou a sua convicção;

VI - em caso de responsabilidade do investigado, a comissão indicará os dispositivos legais ou regulamentares transgredidos, as circunstâncias agravantes e atenuantes, e as penas que entende aplicáveis;

VII - instruído com o relatório da comissão, o processo será encaminhado ao Corregedor, para julgamento no prazo de 20 (vinte) dias, podendo ser determinada a realização de novas diligências.

§ 1º Verificada a ocorrência de nulidade parcial, ou erro escusável, o Corregedor a declarara, ordenando o seu saneamento e as demais providencias que deverão ser tomadas em proveito do processo ou do procedimento.

§ 2º Verificada a ocorrência de vicio insanável, o Corregedor a declara, anulando o processo e ordenando as medidas que deverão ser tomadas.

§ 3º A conclusão do procedimento ou o julgamento fora do prazo fixado não implicam em nulidade do processo.

Art. 137. É assegurado ao notário e ao oficial de registro acompanhar o processo administrativo disciplinar pessoalmente ou por intermédio de procurador, podendo, para fins de ampla defesa e contraditório, produzir provas e contraprovas, tais como arrolamento e reinquirição de testemunhas, formulação de quesitos periciais, entre outros.

§ 1º A falta de defesa técnica por advogado no processo administrativo disciplinar não ofende a Constituição.

§ 2º A autoridade competente poderá denegar pedidos considerados impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para o esclarecimento dos fatos.

§ 3º Será indeferido o pedido de prova pericial, quando a comprovação do fato independer de conhecimento especial de perito.

Art. 138. O processo administrativo disciplinar obedecerá ao princípio do contraditório, assegurada ao acusado ampla defesa, com a utilização dos meios e recursos admitidos em direito.

Art. 139. Os autos da sindicância poderão integrar o processo administrativo disciplinar como peça informativa da instrução.

Art. 140. O pedido de renúncia da delegação, apresentado por tabelião ou oficial de registro no curso de processo administrativo disciplinar não será recepcionado pela autoridade administrativa.

Seção V

Da Quebra de Confiança

Art. 141. Ao tomar conhecimento de fato que possa caracterizar quebra da confiança depositada no interino, caracterizado como ato ilícito, desvio moral ou despreparo técnico, o Juiz Corregedor Permanente instaurará expediente próprio por meio de Portaria em que, depois de oportunizá-lo apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis, e produzir as provas que reputar necessárias, se pronunciará motivadamente pela ocorrência ou não da quebra de confiança.

§ 1º O Juiz Corregedor Permanente encaminhará cópia de todo o procedimento à Corregedoria-Geral da Justiça, para conhecimento e anotações.

§ 2º Dentre outras situações, ocasionam a quebra de confiança a rejeição da prestação de contas do interino, a queda injustificada de arrecadação da serventia vaga, a contratação de empresas que detenham entre seus sócios cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau do interino.

Art. 142. O Corregedor-Geral da Justiça, tomando conhecimento de fato grave apto a caracterizar quebra da confiança, também poderá instaurar procedimento de quebra de confiança ou, ainda, avocar procedimentos desta natureza em curso.

Parágrafo único. Antes de proferir a decisão de cessação de interinidade a Corregedoria-Geral da Justiça poderá solicitar manifestação do Juiz Corregedor Permanente sobre os fatos apurados.

Art. 143. Se o fato imputado ao interino evidenciar prática, em tese, de ilícito penal ou de ato de improbidade administrativa, a autoridade competente encaminhará cópia dos autos ao Ministério Público ao Tribunal de Contas do Estado.

Art. 144. O interino sob apuração de procedimento sumaríssimo de quebra de confiança poderá ser afastado cautelarmente, antes mesmo de estabelecido o contraditório, caso se entenda que a medida se revela útil e conveniente para o regular andamento dos serviços extrajudiciais, preservação do erário ou apuração dos fatos caracterizadores da conduta indevida.

§ 1º A autoridade que proceder o afastamento cautelar do interino, no mesmo ato, indicará interventor para responder pela serventia extrajudicial.

§ 2º O afastamento durará enquanto perdurar o procedimento de apuração de quebra de confiança, salvo decisão da autoridade competente em sentido contrário.

§ 3º Deverá ser assegurado a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação, considerando tratar-se de rito sumaríssimo.

Art. 145. O procedimento regulado nesta seção aplica-se integralmente aos interinos delegatários de outras serventias extrajudiciais, ainda que concursados.

Art. 146. A cessação da interinidade, quando decorrer de irregularidades praticadas no exercício da interinidade, será anotada nos assentamentos funcionais do interino, inabilitando-o para o exercício da função de escrevente pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Parágrafo único. A ocorrência da quebra de confiança não dispensa o saneamento das irregularidades imputadas pela autoridade correccional, independentemente da responsabilização cível, tributária, trabalhista e criminal cabíveis à espécie.

Seção VI

Do Julgamento

Art. 147. Os delegatários estão sujeitos, pelas infrações que praticarem, assegurado amplo direito de defesa, as seguintes penas:

I - repreensão;

II - multa;

III - suspensão por 90 (noventa) dias, prorrogável por mais 30 (trinta);

IV - perda da delegação.

Art. 148. As penas serão aplicadas observando os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, assim como deverão ser considerados os antecedentes do acusado, a gravidade da infração e suas consequências, da seguinte forma:

I - a de repreensão, no caso de falta leve;

II - a de multa, em caso de reincidência ou de infração que não configure falta mais grave;

III - a de suspensão, em caso de reiterado descumprimento dos deveres ou de falta grave.

Art. 149. As penas serão impostas pelo juízo competente, independentemente da ordem de gradação, conforme a gravidade do fato, na forma da Lei Federal n.º 8.935/1994.

Art. 150. A perda da delegação dependerá:

I - de sentença judicial transitada em julgado; ou

II - de decisão decorrente de processo administrativo instaurado pelo juízo competente, assegurado amplo direito de defesa, com o respectivo trânsito em julgado.

Art. 151. Quando o caso configurar a perda da delegação, deverá o juízo competente:

I - suspender o notário ou oficial de registro, até a decisão final, e designar interventor, observando-se as disposições contidas no artigo 36 da Lei Federal n.º 8.935, de 1994;

II – Quando o juiz corregedor permanente entender ser o caso de perda de delegação, deverá encaminhar os autos à Corregedoria-Geral da Justiça.

Art. 152. O Juiz Corregedor Permanente, em procedimento de inspeção ordinária periódica, deverá averiguar o cumprimento das penalidades impostas em procedimento disciplinar.

Art. 153. A ação disciplinar prescreverá:

I - em 05 (cinco) anos, quanto às infrações puníveis com perda da delegação;

II - em 02 (dois) anos, quanto à suspensão e à multa;

III - em 180 (cento e oitenta) dias, quanto à advertência.

§ 1º O prazo de prescrição começa a correr da data em que o fato se tornou formal e especificamente conhecido pelo Juiz Corregedor Permanente ou pelo Corregedor-Geral da Justiça.

§ 2º Os prazos de prescrição previstos na lei penal aplicam-se às infrações disciplinares capituladas também como crime.

§ 3º A abertura de sindicância ou a instauração de processo disciplinar interrompe a prescrição, até a decisão final proferida por autoridade competente.

§ 4º Interrompido o curso da prescrição, o prazo começará a correr a partir do dia em que cessar a interrupção.

Seção VII

Dos Recursos

Art. 154. Da decisão do juiz corregedor permanente que aplicar penalidade disciplinar caberá recurso, com efeito suspensivo, à Corregedoria-Geral da Justiça, no prazo de quinze dias.

§ 1º Caberá, em igual prazo, recurso com efeito suspensivo ao Tribunal Pleno do Tribunal de Justiça do julgamento proferido pela Corregedoria-Geral da Justiça.

§ 2º O efeito suspensivo previsto no *caput* não se aplica às hipóteses de afastamento preventivo do serviço, desde que observada às disposições do § 1º do artigo 35 e artigo 36 da Lei Federal n.º 8.935/1994.

§ 3º Consideram-se prorrogados os prazos até o primeiro dia útil seguinte, se o vencimento cair em dia em que não houver expediente ou este for encerrado antes do horário normal.

Art. 155. Nos casos de destituição de interino, os recursos serão recebidos somente no efeito devolutivo, considerando que este ocupa o cargo de forma precária, temporária e provisória, sendo possível a

destituição da interinidade por decisão fundamentada, na qual fique demonstrada a quebra da confiança e a preservação do interesse público.

CAPÍTULO VIII DOS INTERVENTORES

Art. 156. Suspenso o notário ou registrador, competirá ao Juiz Corregedor Permanente designar como interventor um escrevente substituto, preferencialmente o substituto legal, do respectivo serviço extrajudicial.

§ 1º Entendendo o Juiz Corregedor Permanente recair ao escrevente substituto as mesmas faltas imputadas ao titular, ou quando a medida se revelar necessária para a apuração das provas ou conveniente, a critério da autoridade competente, a designação do interventor recairá sobre delegatário que detenha uma das atribuições do notário ou oficial de registro suspenso, preferencialmente, no mesmo município ou em município contíguo.

§ 2º Em qualquer das hipóteses, a escolha deverá recair sobre pessoa idônea, com reconhecida capacidade na área, fixando-se remuneração atendendo às peculiaridades do Serviço e em conformidade com o disposto na Lei Federal n.º 8.935/94.

§ 3º O escrevente substituto designado interventor, fará *jus* a metade da renda líquida do serviço extrajudicial, em caso de condenação do titular afastado, consoante disposto nos artigos seguintes.

Art. 157. A designação de interventor não poderá recair sobre cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau, por consanguinidade ou por afinidade, do titular afastado ou, ainda, de magistrados do Poder Judiciário do Estado do Amapá.

Art. 158. Durante o período de afastamento, o titular afastado perceberá metade da renda líquida da serventia extrajudicial; a outra metade será depositada em conta judicial específica, com correção monetária.

§ 1º A renda líquida será apurada após o abatimento dos custos operacionais, que corresponderão a todos os gastos para manter a adequada e eficiente prestação do serviço, compreendendo os custos e encargos trabalhistas, aluguéis e encargos do imóvel, despesas de energia elétrica e demais serviços públicos, além de outros inerentes à atividade.

§ 2º Absolvido o titular da serventia extrajudicial, poderá realizar o levantamento do depósito disposto no *caput*; condenado, independentemente da pena aplicada, caberá o saldo ao interventor por todo o período em que esteve no exercício da função.

§ 3º O repasse de metade da receita líquida ao delegatário afastado e o depósito da outra parte em conta poupança serão realizados até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao mês de referência.

Art. 159. O interventor providenciará inventário minucioso do cartório sob intervenção, analisando toda a situação contábil, financeira, tributária, trabalhista e patrimonial (equipamento, instalação, livros, programas de informática, mobiliário etc.), devendo, ao final, elaborar relatório circunstanciado de tudo, que deverá ser concluído e encaminhado à Comissão Processante do procedimento administrativo disciplinar proposto contra o delegatário titular, com cópia para a Corregedoria-Geral de Justiça, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º É proibida a retirada de qualquer bem, livro, documento, equipamento de informática das instalações do cartório sob intervenção, sem que antes haja expressa autorização do Juízo Corregedor Permanente.

§ 2º Ao interventor é defeso contratar novos prepostos, aumentar salários dos prepostos já existentes no cartório, ou contratar novas locações de bens móveis ou imóveis, de equipamentos ou de serviços, que possam onerar a renda do cartório sob intervenção de modo continuado, sem a prévia autorização da Corregedoria-Geral de Justiça.

Art. 160. Os Interventores deverão remeter à Corregedoria-Geral da Justiça, até o dia 20 (vinte) de cada mês, o balancete mensal referente ao mês anterior, padronizado pela Corregedoria, com os respectivos documentos, para fins de comprovação das despesas executadas.

§ 1º A prestação de contas mensal é única e deverá ser elaborada por meio de formulários padronizados ou sistemas eletrônicos disponibilizados pela Corregedoria-Geral da Justiça, acompanhada dos documentos referentes ao cumprimento das obrigações abaixo relacionadas:

I - do formulário relativo aos empregados do serviço:

a) comprovante do pagamento salarial dos empregados;

b) comprovantes dos recolhimentos previdenciários e do FGTS:

II - do formulário relativo às despesas mensais de manutenção do serviço e seguros obrigatórios:

a) comprovantes de pagamento dos recolhimentos dos respectivos alugueis dos imóveis utilizados pelo serviço extrajudicial;

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

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

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

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

f) cópia do recibo, assinado pelo notário ou oficial de registro afastado, do valor correspondente à metade da renda líquida do serviço prestado.

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

Art. 161. Os Interventores que venham a ser substituídos no período de afastamento do titular, prestarão contas de suas atividades à Corregedoria-Geral da Justiça, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da substituição, referente ao período ainda pendente de informações.

Art. 162. Havendo condenação do titular afastado, a metade da renda líquida do serviço extrajudicial, já depositada em conta especial, será revertida em favor do interventor designado.

Art. 163. Aplicar-se-á o disposto neste capítulo aos casos de afastamento cautelar no procedimento sumaríssimo de quebra de confiança, no que couber.

§ 1º Diante da gravidade constatada em procedimento de quebra de confiança, poderá ser autorizada, devidamente fundamentado, a permanência do interventor até a apuração definitiva e regularização da serventia extrajudicial.

§ 2º O interventor, nos termos do parágrafo anterior, deverá proceder com a regularização da serventia extrajudicial, realizando o saneamento das pendências e irregularidades constatadas, atos preparatórios para posterior sucessão da interinidade da unidade sob intervenção.

§ 3º O interventor, no caso descrito no *caput*, fará jus a metade da renda líquida do serviço extrajudicial, em caso de condenação do interino afastado, observando a submissão ao teto remuneratório do serviço público (90,25% dos subsídios de ministro do Supremo Tribunal Federal), no que couber.

Art. 164. Os casos omissos relativos à designação de interventor serão resolvidos pelo Corregedor-Geral da Justiça, mediante requerimento fundamentado.

CAPÍTULO IX DOS LIVROS OBRIGATÓRIOS E DA ESCRITURAÇÃO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 165. Os serviços extrajudiciais adotarão os livros e pastas previstos em lei e neste Código, bem como atos normativos do Conselho Nacional de Justiça, devendo ser escriturados, formados e atualizados conforme normativo aplicável.

Art. 166. Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão, salvo quando solicitados pelo Juiz Corregedor Permanente ou pela Corregedoria-Geral da Justiça, permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do notário ou oficial de registro, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.

Art. 167. Sempre que o livro for requisitado pelos órgãos correccionais e demais autoridades competentes, ou deva ser entregue por previsão legal ou normativa, será arquivado na unidade comprovante de retirada e devolução.

Art. 168. Os livros de registro, bem como as fichas que os substituam, somente sairão do respectivo cartório mediante autorização do Juízo Corregedor Permanente.

Art. 169. Em caso de perícia sobre os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação sobre a guarda e responsabilidade dos notários ou oficial de registro, o exame ocorrerá na própria serventia extrajudicial, em dia e hora designados, mediante prévia autorização do Juízo Corregedor Permanente, com a cientificação da unidade extrajudicial.

Art. 170. A escrituração dos registros públicos será feita em livros encadernados ou em folhas soltas, mecanicamente, obedecidos os modelos aprovados pela Corregedoria-Geral da Justiça ou pelo Juiz Corregedor Permanente.

Art. 171. O Juiz Corregedor Permanente poderá autorizar a diminuição do número de páginas dos livros respectivos, até a terça parte do consignado na lei de Registros Públicos, caso o justifique a quantidade dos registros.

Art. 172. Os números de ordem dos registros não serão interrompidos no fim de cada livro, mas continuarão, indefinidamente, nos seguintes da mesma espécie.

Art. 173. Os livros obrigatórios ou facultativos serão impressos ou formados por folhas, numeradas e rubricadas pelo responsável pela serventia extrajudicial, sendo encadernados com termos de abertura e de encerramento por estes assinados, facultada, ainda, a utilização de chancela.

§ 1º O termo de abertura conterá:

I - o número do livro;

II - o fim a que se destina;

III - o número de folhas que contém;

IV - a identificação do delegatário;

V - a declaração de que todas as suas folhas estão rubricadas;

VI - o fecho, com data e assinatura.

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

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

§ 4º Havendo a necessidade de encerramento precoce dos livros, o responsável pela serventia extrajudicial deverá requerer previamente ao Juiz Corregedor Permanente a sua aprovação, devendo, para tanto, certificar no termo o encerramento antecipado, conforme autorização judicial.

§ 5º No caso de escrituração equivocada, em que existam folhas sem uso, deverá, o responsável pela serventia extrajudicial, inutilizar as folhas, apondo a expressão “página em branco” e a data do ato, devendo cientificar o Juiz Corregedor Permanente.

§ 6º O responsável pela serventia extrajudicial poderá, ao assumir o serviço, certificar nos livros abertos data e número do ato de sua assunção.

§ 7º Nos serviços que estiverem informatizados, poderão ser os livros confeccionados por meio magnético, conservando-os no próprio sistema, desde que possa ser disponibilizada a sua emissão física, a qualquer momento, lavrando-se eletronicamente os termos de abertura e de encerramento.

§ 8º Verificada qualquer irregularidade no livro, o fato deverá ser comunicado ao Juiz Corregedor Permanente para que sejam adotadas as providências cabíveis, acompanhado da respectiva cópia em relatório circunstanciado.

Art. 174. Os livros de folhas soltas obedecerão ao modelo próprio e conterão até 300 (trezentas) folhas, salvo disposição legal em contrário, ressalvada a hipótese de o último ato ultrapassar tal limite, sendo, então, permitida a utilização de folhas necessárias à lavratura deste ato.

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

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

§ 3º Admite-se, igualmente, a escrituração dos livros em formato digital, desde que preencham os requisitos de assinatura eletrônica, mediante uso de certificado digital padrão ICP-Brasil, admitida a inclusão de carimbo do tempo, devendo o arquivo ser mantido na própria serventia, além da realização regular de cópia de segurança (backup).

Art. 175. Os livros obrigatórios serão abertos, numerados, autenticados e encerrados pelo notário ou registrador, podendo ser utilizado, para tal fim, processo mecânico de autenticação previamente aprovado pela autoridade judiciária competente.

Art. 176. A implantação da informatização de dados não dispensará a impressão dos livros obrigatórios, que serão formados pela encadernação das folhas extraídas do sistema, contendo os termos de abertura e de encerramento.

Parágrafo único. Imediatamente após o encerramento ou a qualquer momento e mediante solicitação da Corregedoria-Geral da Justiça ou do Juiz Corregedor Permanente, disponibilizar-se-á a sua emissão física.

Art. 177. Ocorrendo desativação do serviço, caberá ao responsável encerrar os livros, fazendo constar o número do respectivo ato normativo.

Parágrafo único. O responsável pelo expediente que receber o acervo do serviço desativado deverá abrir novo livro, para as atribuições que lhe sejam próprias por natureza ou, quando se tratar de registro de imóveis, por área geográfica.

Art. 178. Todos os serviços notariais e de registro possuirão os seguintes livros:

- a) Registro diário da receita e das despesas;
- b) Protocolo;
- c) Visitas e Correições;
- e) Controle de Depósito Prévio, nos termos do que dispõe sobre o depósito prévio de emolumentos o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial; e
- f) Outros.

Art. 179. Os livros previstos neste Capítulo serão abertos, numerados, autenticados e encerrados pelo delegatário, podendo utilizar-se, para esse fim, de processo mecânico de autenticação previamente aprovado pela autoridade judiciária competente na esfera estadual ou distrital.

Parágrafo único. O termo de abertura deverá conter o número do livro, o fim a que se destina, o número de folhas que contém, a declaração de que todas as suas folhas estão rubricadas e o fecho, com data, nome do delegatário e assinatura.

Art. 180. Com exceção do Livro de Visitas e Correições, a responsabilidade pela escrituração dos livros referidos neste Código de Normas é do delegatário, ainda quando escriturado pelo seu preposto.

Parágrafo único. O Livro de Visitas e Correições será escriturado pelas competentes autoridades judiciárias fiscalizadoras, respondendo o delegatário pela guarda e integridade do conjunto de atos nele praticados.

Art. 181. Os notários e oficiais de registro cujos serviços admitam o depósito prévio de emolumentos possuirão, ainda, o Livro de Controle de Depósito Prévio, especialmente aberto para o controle das

importâncias recebidas a esse título, livro em que deverá indicar o número do protocolo, a data do depósito e o valor depositado, além da data de sua conversão em emolumentos resultante da prática do ato solicitado, ou, conforme o caso, da data da devolução do valor depositado, quando o ato não for praticado.

Art. 182. Considerando a natureza dinâmica do Livro de Controle de Depósito Prévio, poderá este ser escriturado apenas eletronicamente, com encerramento diário e assinatura digital, a critério do delegatário, livro esse que será impresso sempre que a autoridade judiciária competente assim o determinar, sem prejuízo da manutenção de cópia atualizada em sistema de *backup* ou outro método hábil para sua preservação.

Art. 183. É vedado manter livro sem escrituração desde longa data enquanto novos são abertos e escriturados.

Art. 184. Os papéis referentes ao serviço do registro serão arquivados em cartório mediante a utilização de processos racionais que facilitem as buscas, facultada a utilização de microfilmagem e de outros meios de reprodução autorizados em lei.

§ 1º Quando adotado o arquivamento de documentos sob a forma de microfilme, de gravação por processo eletrônico de imagens ou em meio digital ou informatizado, manterão cópias de segurança em local diverso da sede da unidade do serviço, o qual será informado ao Juiz Corregedor Permanente.

§ 2º Os livros e papéis pertencentes ao acervo do cartório ali permanecerão enquanto durarem os prazos de arquivamento fixados em lei ou norma.

Art. 185. Anualmente, até o décimo dia útil do mês de fevereiro, o Livro Diário Auxiliar será encaminhado ao Juiz Corregedor Permanente, para ser visado, podendo, ainda, ordenar sua apresentação sempre que entender conveniente.

Seção II

Do Livro de Visitas e Correições

Art. 186. No Livro de Visitas e Correições serão registrados, por termo sucinto, as inspeções ordinárias, extraordinárias instauradas e visitas correcionais, no qual também constarão as eventuais recomendações, determinações e orientações da autoridade fiscalizadora dirigidas aos responsáveis pelos ofícios extrajudiciais.

§ 1º Este livro, cumprindo os requisitos dos demais livros obrigatórios, deverá ser organizado em folhas soltas, em número de 100 (cem), e ao final encaderná-lo, com os devidos termos de abertura e encerramento.

§ 2º Na hipótese de a última ata de correição arquivada ultrapassar o número de 100 (cem) folhas, o livro poderá ter tantas mais folhas quantas necessárias, devendo o responsável pela serventia extrajudicial informar o fato, caso ocorra, no termo de encerramento do respectivo livro.

Seção III

Do Livro de Registro Diário da Receita e da Despesa

Art. 187. Os serviços notariais e de registro prestados mediante delegação do Poder Público a particulares, ainda que sob a responsabilidade de interinos, possuirão Livro de Registro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa.

Parágrafo único. O Livro de Registro Diário Auxiliar não se confunde e não substitui livro contábil previsto em legislação fiscal.

Art. 188. Os responsáveis por unidades que lavram escrituras públicas e registro imobiliário, cujos serviços admitem o depósito prévio de emolumentos manterão, separadamente, Livro de Controle de Depósito Prévio.

Parágrafo único. A escrituração do Livro de Controle de Depósito Prévio, que poderá ser impresso e encadernado em folhas soltas, não dispensa a emissão do respectivo recibo em favor do usuário do serviço público delegado, correspondente ao valor dos emolumentos depositados de forma prévia.

Art. 189. A responsabilidade pela escrituração do Livro Diário Auxiliar e do Livro de Controle de Depósito Prévio é direta do notário ou registrador, ou do responsável interinamente pela unidade vaga, mesmo quando escriturado por seu preposto.

Art. 190. O Livro de Registro Diário Auxiliar será aberto, escriturado, numerado, autenticado e encerrado pelo notário ou oficial de registro, ou pelo responsável interinamente por unidade vaga, podendo ser utilizado, para a autenticação, processo mecânico de chancela.

§ 1º O termo de abertura deverá conter o número do livro, o fim a que se destina, o período a que faz referência, que coincidirá com o ano calendário, de 1º de janeiro a 31 de dezembro, o nome do delegado do serviço notarial e de registro ou do responsável pela delegação vaga, a declaração de que todas as suas folhas estão rubricadas e o fecho, com data e assinatura.

§ 2º Na escrituração deverão ser lançadas apenas as entradas e saídas que digam respeito à atividade delegada.

§ 3º O livro poderá ser em folhas soltas e será impresso e encadernado ao seu final.

Art. 191. A receita será lançada no Livro Diário Auxiliar com o histórico, que será sucinto, mas deverá identificar, sempre, o código do ato praticado, que ensejou a cobrança de emolumentos, conforme tabela vigente; o número do ato, do livro e da folha em que foi praticado ou protocolado; o número do selo de autenticidade utilizado, que poderá ser o intervalo dos selos, desde que se refiram a atos idênticos e praticados em sequência no mesmo dia.

§ 1º Os lançamentos compreenderão apenas os emolumentos percebidos como receita do notário ou registrador, ou do responsável por unidade vaga, pelos atos praticados de acordo com a lei e com a tabela de emolumentos.

§ 2º Serão lançadas separadamente, de forma individualizada, as receitas oriundas da prestação dos serviços de diferentes especialidades.

§ 3º O valor recebido da taxa de fiscalização, da aplicação do selo de autenticidade, ou de outras receitas devidas ao Estado, ao Município, ao Tribunal de Justiça, a fundo de custeio de atos gratuitos ou de outros previstos na legislação estadual específica, que não constituem verbas da unidade extrajudicial, será lançado, para fins de registro, em colunas específicas, sem incidir na apuração diária do resultado financeiro da serventia.

§ 4º Não serão lançadas no Livro Diário Auxiliar as quantias recebidas em depósito para a prática futura de atos. Nas hipóteses em que admitido, o depósito prévio deverá ser escriturado somente no Livro de Controle de Depósito Prévio, especialmente aberto para o controle das importâncias recebidas a esse título, até que seja convertido em pagamento dos emolumentos, ou devolvido, conforme o caso, ocasião em que a quantia convertida no pagamento de emolumentos será escriturada na forma prevista neste artigo.

§ 5º A receita será lançada no dia da prática do ato, mesmo que o notário ou registrador ainda não tenha recebido os emolumentos.

Art. 192. Considera-se, para a finalidade prevista § 5º do artigo anterior, como dia da prática do ato o da lavratura e encerramento do ato notarial, para o serviço de notas; o do registro, para os serviços de registros de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoas naturais e jurídicas; e o do momento do recebimento do pagamento efetuado por fundo de reembolso de atos gratuitos.

§ 1º No serviço de protesto de título, serão considerados como o dia da prática do ato, atendidos os prazos previstos na Lei Federal n.º 9.492/97 e os seguintes procedimentos:

I - para o apontamento/protocolo: o dia seguinte ao recebimento do título/documento distribuído ou apresentado;

II - para o acatamento do pedido de desistência ou sustação do protesto; e para o pagamento do título: o dia da ocorrência, desde que dentro do prazo de 3 (três) dias úteis estabelecido para a lavratura do instrumento de protesto;

III - para o registro do instrumento de protesto lavrado: o terceiro dia útil contado do apontamento/protocolo do título/documento ou o primeiro dia útil subsequente ao da revogação da ordem que tenha susgado o protesto;

IV - para o ato de lavratura do termo de cancelamento: o dia da expedição do respectivo termo;

V - para as certidões emitidas e os editais de intimação expedidos e publicados: o dia da efetivação do ato.

§ 2º Em havendo previsão legal, em norma estadual específica, do diferimento dos valores dos emolumentos, será lançado no livro, no prazo legal, o valor da taxa de fiscalização e do selo de autenticidade, devendo o valor dos emolumentos ser lançado por ocasião do seu efetivo recebimento.

§ 3º Nos Registros de Distribuição, o dia da prática do ato deverá corresponder ao dia do recebimento e distribuição dos títulos e documentos, ou do registro dos atos de última vontade, ou do registro de averbações, ou do cancelamento e da expedição certidão de atos de sua competência, ou do registro de escrituras lavradas fora da sede da Comarca da serventia afeta.

Seção IV

Dos Traslados, Certidões e Lavraturas de Demais Atos Notariais e Registrais

Art. 193. Na escrituração dos livros, traslados e certidões deverão ser obedecidas as seguintes regras:

I - a escrituração dos atos deverão ser instituídos com estrita observância das normas legais, sempre em vernáculo e sem abreviaturas;

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

III - todos os atos deverão ser escriturados e assinados com tinta preta ou azul, indelével, lançando-se diante de cada assinatura, o nome do subscritor por extenso e de forma legível, e, ainda, meios digitados ou, quando possível, eletrônicos, sendo que os algarismos referentes aos valores do negócio realizado serão expressos também por extenso, facultando-se, ainda, ao notário e/ou registrador escrever por extenso outras cifras que entender necessárias à segurança e para maior clareza do ato praticado;

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

V - na hipótese exclusiva de erro material aferível de plano, a partir da análise dos documentos que instruem o ato, e desde que não afetem a sua substância, admitir-se-á a ressalva, sem necessidade de assinatura das partes, pelo responsável pela serventia extrajudicial, que por ela responderá;

VI - É proibido o uso de raspagem por borracha ou por outro meio mecânico, assim como a utilização de corretivo ou de outro produto químico, devendo ser evitadas anotações a lápis nos livros, mesmo que a título provisório, na prática de atos notariais e de registro;

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

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

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

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

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

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

XIII - as testemunhas e as pessoas que assinam a rogo devem ser qualificadas com identificação de nacionalidade, idade, profissão, estado civil, endereço, identidade e CPF.

Art. 194. O responsável pela prática dos atos nos Serviços Extrajudiciais deverá apor seu nome de forma legível, seguido de sua assinatura, nos documentos que lhe competirem.

Art. 195. O responsável pela serventia extrajudicial poderá descartar os títulos e documentos, desde que registrados em microfilme, ou por meio de processo eletrônico de digitalização de imagem, quando não retirados pelos interessados após 180 (cento e oitenta) dias da solicitação do ato, salvo disposição normativa em contrário.

Art. 196. Antes de proceder ao descarte, fará publicar em edital, discriminando nome do interessado, o título ou documento, a ser exposto em local de acesso ao público existente na serventia, pelo prazo de 15 (quinze) dias. Decorrido o prazo sem a retirada, cumprirá disposto no *caput* deste artigo.

Art. 197. Os Serviços Extrajudiciais fornecerão certidões relativas aos atos por eles praticados, observadas as disposições legais.

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

§ 2º É vedado ao responsável pela serventia extrajudicial expedir certidão sobre fatos estranhos a sua atribuição.

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

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

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

Art. 198. Ressalvado o disposto em lei ou norma regulamentar, as certidões serão individuais, delas constando obrigatoriamente os seguintes elementos:

I - denominação e endereço do Serviço Extrajudicial;

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

III - data da sua emissão e assinatura do respectivo responsável pela serventia extrajudicial ou escreventes;

IV - a cotação dos emolumentos incidentes no ato praticado.

CAPÍTULO X DO SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 199. A utilização do selo digital será obrigatoriamente informada à Corregedoria-Geral de Justiça, por meio do sistema até às 23h59 do dia útil subsequente à prática do ato, resguardados os casos em que o atraso ocorra por motivo justificado.

Art. 200. As serventias extrajudiciais deverão adotar as providências necessárias à adequação de seus sistemas de informatização para o uso do selo digital.

Art. 201. Todas as serventias extrajudiciais afixarão em suas instalações cartazes em local visível e de fácil acesso ao público, com os seguintes dizeres: “EXIJA QUE NO DOCUMENTO CONSTE O NÚMERO DO SELO DIGITAL UTILIZADO” e “CONSULTE A AUTENTICIDADE DO SELO DIGITAL EM extrajudicial.tjap.jus.br”.

Art. 202. Eventual descumprimento de dispositivos insertos neste Provimento será apurado observando-se o disposto na Lei Federal n.º 8.935/94 e no Provimento-Geral da Corregedoria.

Art. 203. Os delegatários Titulares, interinos e interventores deverão observar as especificações técnicas do manual de integração e implementação do selo digital da Corregedoria-Geral da Justiça do Amapá, disponível no Portal Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça.

Seção II

Dos sistemas de Selos Digitais

Art. 204. As serventias extrajudiciais deste Estado deverão adotar o sistema de selo digital que:

- I** - vincule ao ato praticado o código do selo digital quando obrigatória sua aplicação;
- II** - garanta a correta aplicação do selo digital de acordo com o tipo de ato praticado;
- III** - exija dos notários e registradores acessar o sítio próprio do Poder Judiciário na Internet, em campo próprio, para solicitar e fazer o *download* dos atos pedidos;
- IV** - ordene eletronicamente o estoque de selos da serventia e impeça o seu consumo em duplicidade;
- V** - controle a utilização dos selos, fornecendo-os sequencialmente;
- VI** - garanta correspondência entre o ato lavrado e as informações eletrônicas constantes no sistema, as quais serão transmitidas para a base unificada da Corregedoria-Geral da Justiça no prazo de até às 23h59 do dia útil subsequente à prática do ato;
- VII** - impossibilite alterações no ato praticado, após a aplicação do selo digital e consequente envio à base de dados da Corregedoria-Geral de Justiça;
- VIII** - possibilite a consulta e geração de relatórios eletrônicos e impressos referentes à utilização dos selos;
- IX** - emita recibo e armazene a respectiva via;
- X** - permita consulta e emissão de relatórios, com base nos pedidos feitos e dados carregados no portal extrajudicial da Corregedoria-Geral de Justiça;
- XI** - cadastre todas as pessoas que figurarem ou solicitarem os atos praticados;
- XII** - siga o manual de implantação fornecido pelo Departamento de Sistemas do Tribunal de Justiça do Amapá, arquivo XML para *download* e *upload*;
- XIII** - informe ao cidadão os dados inerentes ao selo digital pela internet, de forma pública;
- XIV** - utilize a tabela de atos com seus códigos (IDS) e nomenclaturas fornecida pela Corregedoria-Geral da Justiça, através do Departamento de Sistemas.

Seção III

Dos Sistemas das Serventias Extrajudiciais

Art. 205. O sistema adotado pelas serventias extrajudiciais contemplará os seguintes requisitos técnicos:

- I** - registro das informações em banco de dados, de forma tabelada e estruturada;
- II** - possibilidade de troca e envio de dados por meio da Internet;
- III** - integração com o sistema da Corregedoria-Geral de Justiça, a qual se dará por troca de dados em formato XML, utilizando-se de *web services* ou de *download* e *upload* de arquivos com os atos, por meio

dos protocolos HTTP e HTTPS, sendo que para cada tipo de ato o padrão de formato XML será definido pela Corregedoria-Geral da Justiça, em manual fornecido pelo Departamento de Sistemas;

IV - controle de autenticação de usuários e as permissões de acesso às suas diversas funcionalidades pela Internet;

V - mecanismo de auditoria, a fim de se identificar todas as operações executadas pelos usuários.

Art. 206. A implantação ou adequação do sistema adotado pela serventia deverá ser precedida de:

I - aquisição, adequação, configuração e manutenção da rede elétrica e lógica, de *hardware*, de sistema operacional e de *software* para a segurança das informações (antivírus, *antispyware*, etc.);

II - acesso à Internet em suas dependências que possibilite a troca de dados do sistema em uso na serventia com o sistema da Corregedoria-Geral de Justiça, o acesso à área restrita no portal eletrônico da corregedoria e à caixa de correio eletrônico, além do recebimento e envio de arquivos eletrônicos;

III - meios que permitam o funcionamento do sistema por tempo suficiente para gravação dos atos não finalizados, na hipótese de ausência temporária de energia elétrica (*nobreak*);

IV - cada serventia irá receber um código identificador da Corregedoria-Geral da Justiça que deve ser implementado para garantir autenticidade e integridade na troca dos arquivos de pedido de atos e de arquivos de retorno com o Portal do Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça.

Art. 207. A serventia realizará cópia de segurança (*backup*) de todo o seu sistema interno, conforme as regras:

I - uma diária, com a adoção de duas mídias, permanecendo uma na própria serventia e outra em local distinto à escolha do responsável e;

II - uma semanal com adoção de uma mídia a ser armazenada em local distinto da serventia.

Art. 208. A serventia manterá atualizado o seu cadastro, devendo preencher formulário eletrônico disponível no acesso restrito do Portal do Extrajudicial.

Art. 209. Será fornecido ao cidadão, independentemente de solicitação, recibo extraído do sistema de selo digital, que deverá conter:

I - identificação completa da serventias;

II - nome dos interessados;

III - numeração sequencial;

IV - discriminação do ato praticado e do valor do pagamento recebido;

V - número do selo empregado ao ato, quando o recibo não for de antecipação de emolumentos, ficando dispensado o registro enquanto não for emitido o recibo final;

VI - data de emissão.

Seção IV

Do Uso Adequado do Sistema

Art. 210. Os responsáveis pelas serventias deverão utilizar “*login*” e senha de acesso do Sistema de Selos Digitais disponibilizado pelo Tribunal de Justiça do Amapá.

§1º O uso regular da senha de acesso ao sistema e a manutenção de seu sigilo é de responsabilidade exclusiva dos responsáveis pelas serventias.

§ 2º O responsável pela serventia deverá manter atualizado o seu cadastro na Corregedoria-Geral de Justiça, devendo imediatamente informar as alterações ocorridas.

Seção V

Da Solicitação do Selo Digital

Art. 211. O selo digital será solicitado, via internet, acessando o sítio extrajudicial.tjap.jus.br.

§ 1º A quantidade solicitada será disponibilizada, vinculando o lote liberado ao código de identificação da serventia.

§ 2º É expressamente vedada a cessão de números de selos digitais de uma serventia para outra.

§ 3º A sequência de numeração dos selos digitais de fiscalização faz parte do acervo da serventia, devendo ser transmitida ao sucessor em qualquer caso de alteração do responsável, com o respectivo ressarcimento dos selos digitais de fiscalização remanescentes.

Art. 212. Compete ao responsável pela serventia a correta utilização dos selos digitais adquiridos.

Art. 213. Havendo utilização indevida ou qualquer outra irregularidade com os selos digitais de fiscalização, o responsável pela serventia comunicará o fato imediatamente ao Juiz-Corregedor dos Cartórios da Comarca, o qual deverá:

- a) instaurar o procedimento administrativo para apuração das infrações disciplinares constantes na Lei n.º 8.935/1994, na hipótese de o ilícito ter sido produzido dentro da jurisdição;
- b) comunicar à Corregedoria-Geral de Justiça, na hipótese de o ilícito ser sido produzido fora da jurisdição do juiz de direito corregedor da Comarca, para requisitar do juiz competente a instauração do procedimento administrativo para apuração das infrações disciplinares constantes na Lei n.º 8.935/1994;
- c) requisitar à Autoridade Policial ou ao Ministério Público a instauração do procedimento criminal quando houver indícios de infração penal.

Art. 214. É obrigatória a utilização e identificação do selo digital em todos os atos notariais e de registro, sendo facultada a impressão em etiqueta autoadesiva faqueada e com padrões mínimos de segurança, inclusive com a identificação da serventia.

Parágrafo único. No recibo de emolumentos, deverá constar a identificação do respectivo selo digital, salvo nas hipóteses de atos que, por sua natureza, a utilização do selo deva ser feita posteriormente, situação em que a numeração deverá ser lançada no contrarrecibo.

Art. 215. No caso de impressão em etiqueta autoadesiva, após sua fixação no documento, deverá ser lançado sobre parte dela o carimbo da serventia e a rubrica do responsável ou de seu preposto, zelando para que o carimbo não torne ilegível a numeração do selo digital.

Art. 216. Quando possível, o selo digital deverá ser inserido na margem direita do ato praticado.

Parágrafo único. É obrigatória a impressão no documento entregue ao usuário, a expressão: “Consulte a autenticidade em extrajudicial.tjap.jus.br”.

Art. 217. É obrigatória a identificação do selo digital no texto dos atos praticados nos Livros de Notas e Registros Públicos.

Art. 218. Havendo imperiosa necessidade de cancelamento de ato, a serventia deverá, justificadamente, comunicar à Corregedoria-Geral da Justiça, via Portal Extrajudicial.

Art. 219. Qualquer interessado poderá efetuar consulta detalhada acerca da autenticidade e da procedência do selo digital, acessando o [sítio extrajudicial.tjap.jus.br](http://sítio.extrajudicial.tjap.jus.br).

CAPÍTULO XI DA GRATUIDADE DE EMOLUMENTOS

Art. 220. São gratuitos para todas as pessoas os registros de nascimento e os assentos de óbito, bem como a primeira certidão respectiva.

§ 1º Os reconhecidamente pobres estão isentos de pagamento de emolumentos pelas demais certidões extraídas de tais atos.

§ 2º Os cartórios de RCPN deverão afixar, em local de grande visibilidade, que permita fácil leitura e acesso ao público, informações claras sobre a gratuidades e isenções, sob penas previstas na Lei Federal n.º 8.935/94.

Art. 221. É gratuita a averbação, requerida por pessoa reconhecidamente pobre, do reconhecimento de paternidade no assento de nascimento, bem como a certidão correspondente, sem quaisquer menções, palavras ou expressões que indiquem a condição de pobreza ou similar.

Parágrafo único. A pobreza será demonstrada por simples declaração escrita e assinada pelo requerente, independentemente de qualquer outra formalidade.

Art. 222. No caso de gratuidade advinda de requerimento formulado por pessoa reconhecidamente pobre, o estado de pobreza será comprovado por declaração do próprio interessado ou a rogo, tratando-se de analfabeto, neste caso, acompanhada da assinatura de duas testemunhas.

§ 1º O delegatário é responsável pela confecção e fornecimento gratuito da declaração ao interessado, dispensado o reconhecimento de firma, na qual constará, no mínimo, a qualificação do interessado e a descrição do ato extrajudicial a ser praticado.

§ 2º A falsidade da declaração ensejará a responsabilidade civil e criminal do interessado.

§ 3º É vedado ao registrador fazer constar no registro ou certidão extraída qualquer menção à condição de pobreza ou semelhante, devendo constar apenas a expressão isento.

§ 4º Havendo fundada dúvida quanto à condição de pobreza, o delegatário poderá inquirir o interessado a fim de avaliar a existência ou não da condição declarada.

§ 5º Se o registrador se recusar a praticar o ato gratuitamente, emitirá declaração na qual fará constar os motivos da recusa, em duas vias, sendo uma entregue ao interessado e a outra permanecerá arquivada na serventia.

§ 6º Insistindo o interessado na prática do ato na forma gratuita, deverá o registrador impugnar o pedido perante o juiz corregedor permanente da comarca, instruindo-o com documentos que comprovem o alegado ou com indicação de testemunhas.

Art. 223. Serão também gratuitas as certidões fornecidas para fins de alistamento militar e para fins eleitorais, delas devendo constar nota relativa à sua destinação.

Art. 224. São isentos de emolumentos os registros e certidões necessárias à regularização do registro civil das crianças e adolescentes submetidos às medidas de proteção, estabelecidas no Estatuto da Criança e do Adolescente (art. 102, § 2º, da Lei Federal n.º 8.069, de 13 de julho de 1990).

Art. 225. São gratuitos os atos praticados em cumprimento de mandados judiciais expedidos em favor da parte beneficiária da justiça gratuita.

§ 1º A gratuidade prevista no Código de Processo Civil compreende os emolumentos devidos a notários ou registradores em decorrência da prática de registro, averbação ou qualquer outro ato notarial e registral necessário à efetivação de decisão judicial ou à continuidade de processo judicial no qual o benefício tenha sido concedido.

§ 2º Havendo dúvida quanto à capacidade econômica da parte beneficiária da justiça gratuita, o notário ou registrador, após praticar o ato, pode requerer, ao juízo competente para decidir questões notariais ou registrais, a revogação total ou parcial do benefício ou a sua substituição pelo parcelamento, na forma do § 8º do art. 98 do Código de Processo Civil.

Art. 226. Os emolumentos devidos por todos os atos relacionados ao registro da primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento).

§ 1º O desconto previsto nesse artigo incide sobre todos os emolumentos cobrados, independentemente do valor financiado pelo Sistema Financeiro da Habitação, bem como do estado do imóvel, se novo ou usado.

§ 2º Caberá ao oficial do registro verificar se o imóvel financiado é oriundo de entidade ligada ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH, e, em caso positivo, solicitar ao adquirente, caso a circunstância não conste expressamente no próprio título, declaração expressa de que é a sua primeira, ou não, aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação, a qual permanecerá arquivada na serventia para seu posterior controle.

Art. 227. Os atos relativos à aquisição imobiliária residencial no âmbito dos Programas Habitacionais do Governo Federal terão as reduções previstas consoante suas respectivas leis.

Art. 228. A gratuidade dos emolumentos deve constar expressamente no ato notarial realizado e não isenta a parte do recolhimento de imposto de transmissão, devendo ser observada a legislação própria a respeito do tema.

Art. 229. O notário e o oficial de registro poderão formular consulta por escrito ao juiz corregedor permanente da comarca para dirimir dúvida de caráter genérico sobre a cobrança de emolumentos ou sobre a concessão de gratuidade.

Art. 230. Não observada a gratuidade ou a redução dos emolumentos, o notário e oficial de registro sujeitar-se-á às penalidades previstas nos artigos 32 e 33 da Lei Federal n.º 8.935/1994.

CAPÍTULO XII

DA SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA

Art. 231. Se houver exigência a ser satisfeita, ela será indicada pelo oficial por escrito, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis e de uma só vez, articuladamente, de forma clara e objetiva, com data, identificação e assinatura do oficial ou preposto responsável, salvo as exceções previstas na Lei Federal n.º 6.015/73 e demais leis especiais.

§ 1º O Oficial deverá notificar o interessado imediatamente quando da emissão da Nota de Exigência por meio do contato informado quando do protocolo, dentro do horário regular de expediente, na forma do §1º do art. 9º da Lei Federal n.º 6.015/73, ressalvando o início da contagem prevista no §1º do art. 224 do CPC.

§ 2º Havendo novas e diferentes exigências, renova-se o prazo da Guia para o interessado, em virtude do descumprimento do dever estabelecido no *caput* deste artigo.

§ 3º Deverão os Oficiais de Registro de Imóveis constar nas informações do rodapé das Notas de Exigência os termos ao art. 198 VI da Lei Federal n.º 6.015/73 - caso não se conforme ou não seja possível cumprir a exigência, o interessado requeira que o título e a declaração de dúvida sejam remetidos ao juízo competente para dirimi-la.

Art. 232. Não se conformando o interessado com a exigência ou não podendo satisfazê-la, mediante requerimento do usuário, será o título juntamente com a declaração de dúvida formulada pelo notário ou oficial de registro, remetido ao juízo competente, para dirimi-la, conforme o art. 198, inciso VI da Lei Federal n.º 6.015/73, obedecendo-se ao seguinte:

I - no protocolo, o oficial anotarà, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida;

II - após certificar a prenotação e a suscitação da dúvida no título, o oficial rubricará todas as suas folhas;

III - em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la perante o juízo competente, no prazo de 15 (quinze) dias úteis;

IV - certificado o cumprimento do disposto no inciso III deste artigo, serão distribuídos no sistema eletrônico processual utilizado pela unidade corregedora permanente a suscitação de dúvida e o título com a íntegra dos documentos constantes da guia, devendo constar a qualificação do usuário, telefones, preferencialmente com *whatsapp* e *e-mail* eletrônico, para eventuais notificações e intimações; e

§ 1º Os Registradores deverão recepcionar e encaminhar ao Juízo Corregedor Permanente os documentos que lhe forem apresentados para cumprimento das exigências, ainda que a Guia esteja suspensa em decorrência da suscitação de dúvida.

§ 2º Não sendo possível o cumprimento das exigências pelo usuário dentro do prazo legal, poderá, de forma justificada, apresentar pedido de prorrogação de prazo, desde que tempestivo e, não havendo outra guia em curso, versando sobre a mesma matrícula, ficando autorizado o Oficial ao deferimento, na forma do art. 198, inciso VI da Lei Federal n.º 6.015/73.

Art. 233. É obrigação do notário ou oficial de registro suscitar a dúvida com clareza e precisão, expondo os motivos jurídicos e de fato justificativos de sua oposição, não sendo suficiente a alegação de que a dúvida suscitada decorreu da omissão de requisito legal, quando essa indicação por si só não puder exprimir o fato.

Parágrafo único. Decorridos dez dias do requerimento escrito para suscitação de dúvida, não sendo ela suscitada pelo tabelião ou oficial de registro, poderá ocorrer suscitação diretamente pelo próprio interessado (“dúvida inversa”), caso em que o juiz competente dará ciência dos termos da dúvida ao tabelião ou oficial de registro para que a anote no Livro de Protocolo e para que preste as informações que tiver no prazo de quinze dias.

Art. 234. Não caberá irresignação parcial na dúvida, e, portanto, ao concordar com uma das exigências, o interessado deverá cumpri-la antes de dar início ao referido procedimento.

Art. 235. Se o interessado não impugnar a dúvida no prazo, será ela, ainda assim, julgada por sentença.

Art. 236. Impugnada a dúvida e instruída com os documentos que o interessado apresentar, será ouvido o Ministério Público, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Art. 237. No processo de dúvida não se ouvem testemunhas e não se produz prova pericial, em face do âmbito restrito deste, que se restringe ao exame dos títulos apresentados e à verificação da sua aparente legalidade.

Parágrafo único. Tudo que exceder ao exame da legalidade ou ilegalidade da documentação apresentada pelo interessado deve ser submetido às vias ordinárias.

Art. 238. Se não forem requeridas diligências, o juiz proferirá decisão no prazo de 15 (quinze) dias úteis, com base nos elementos constantes dos autos.

Art. 239. Da sentença poderão interpor apelação administrativa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, com efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado, segundo o art. 202 da Lei Federal n.º 6.015/73.

§ 1º. O notário ou Oficial de registro não tem legitimidade para recorrer da decisão que determina o registro/averbação do ato, exceto, se comprovado interesse ou prejuízo na demanda, passando assim a ser considerado terceiro prejudicado.

§ 2º O recurso será interposto por petição dirigida à autoridade que prolatou a decisão, sendo os autos, após as formalidades legais, remetidos ao órgão competente para sua apreciação, independentemente de juízo de admissibilidade.

§ 3º A apelação administrativa será julgada pelo Corregedor-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça.

I - o Corregedor-Geral de Justiça poderá intimar todos os Tabeliães e Oficiais de Registro para que se manifestem sobre os termos da dúvida suscitada, no prazo de 15 (quinze) dias.

II - quando o Corregedor-Geral de Justiça adotar o procedimento previsto no inciso I, poderá outorgar força normativa à sua decisão sobre caso, dotando de obrigatoriedade a observância do precedente por todas as Serventias Extrajudiciais do Estado de Amapá, a partir da publicação integral da decisão no Diário da Justiça Eletrônico.

III - os Tabeliães e Oficiais de Registro serão obrigados a guardar em seu acervo todas as decisões pertinentes aos seus Ofícios com força normativa, exaradas pela Corregedoria-Geral de Justiça.

Art. 240. Transitada em julgado a decisão da dúvida, o tabelião ou oficial de registro procederá do seguinte modo:

I - se for julgada precedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de traslado, dando-se ciência da decisão ao notário ou oficial de registro para que a consigne no protocolo e cancele a prenotação, se for o caso;

II - se for julgada improcedente, o interessado apresentará os seus documentos, que não tenham sido mantidos no Cartório, juntamente com o respectivo mandado ou certidão da sentença, que ficarão arquivados na Serventia Extrajudicial, para que, desde logo, se proceda à lavratura do ato ou ao registro, declarando o notário ou oficial de registro o fato na coluna de anotações do protocolo.

Art. 241. A decisão da dúvida tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso competente.

CAPÍTULO XIII DO EDITAL ELETRÔNICO

Art. 242. As intimações e notificações por edital eletrônico poderão ser publicadas em jornal eletrônico devidamente registrado e com ampla divulgação, bem como nas centrais de serviços eletrônicos da respectiva competência.

§ 1º Sem prejuízo da publicação eletrônica do edital, sendo de interesse do requerente, poderão as intimações e notificações de que trata o *caput* serem realizadas pelos meios ordinários, às suas expensas.

§ 2º O edital eletrônico referido no *caput* deverá ser publicado em central eletrônica que permita consulta por qualquer pessoa, sem custo e independentemente de cadastro prévio.

Art. 243. As publicações do edital eletrônico se comprovam mediante certidão em que será reproduzido o conteúdo da notificação e indicadas as datas de publicação, independentemente da juntada de exemplar impresso.

CAPÍTULO XIV DO TRATAMENTO E PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

Art. 244. Os responsáveis pelas serventias extrajudiciais deverão atender às disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD (Lei Federal n.º 13.709/2018), independentemente do meio ou do país onde os dados estão localizados, obedecendo a seus fundamentos, princípios e obrigações concernentes à governança do tratamento de dados pessoais.

Parágrafo único. As medidas a serem adotadas pelas serventias extrajudiciais no âmbito do Estado do Amapá para o processo de adequação a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais devem observar o disposto no Título VI – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS do Provimento CNJ n.º 149/2023 e as disposições previstas na LGPD, bem como nas diretrizes, regulamentos, normas, orientações e procedimentos expedidos pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados Pessoais (ANPD), com base nas competências previstas na LGPD.

TÍTULO II DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS

CAPÍTULO I DAS NORMAS GERAIS

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 245. Serão registrados no Registro Civil das Pessoas Naturais:

I - os nascimentos;

II - os casamentos;

III - as conversões das uniões estáveis em casamento;

IV - os óbitos;

V - as emancipações;

VI - as interdições;

VII - as sentenças declaratórias de ausência e morte presumida;

VIII - as opções de nacionalidade;

IX - as sentenças que constituírem vínculo de adoção do menor;

X - os traslados de assentos lavrados no estrangeiro e em consulados brasileiros;

XI - a união estável, declarada judicialmente ou estabelecida por escritura pública; e

XII - a sentença que decretar a tomada de decisão apoiada.

Art. 246. Serão averbados no registro civil de pessoas naturais:

I - sentenças que decretarem a nulidade ou anulação do casamento;

II - divórcio e separação judiciais e extrajudiciais;

III - restabelecimento da sociedade conjugal;

IV - atos judiciais ou extrajudiciais que declararem ou reconhecerem a filiação;

V - a sentença ou escritura pública de dissolução de união estável, se previamente registrada;

VI - sentença de perda ou suspensão do poder familiar, conforme dispõe o parágrafo único do art. 163 do Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei n.º 8.069, de 13 de julho de 1990);

VII - decisão declaratória de suspensão de autoridade parental, nos termos do inciso VII do art. 6º da Lei n.º 12.318, de 26 de agosto de 2010;

VIII - perda de nacionalidade brasileira, comunicada pelo Ministério da Justiça;

IX - alteração de sobrenome dos cônjuges em virtude de casamento ou de alteração do nome do menor até um ano depois de completada a maioridade.

Parágrafo único. É competente para a inscrição de certificação de nacionalidade, o cartório da residência do optante ou de seus pais. Se forem residentes no estrangeiro, far-se-á o registro no Distrito Federal.

Art. 247. Os Oficiais deverão observar o disposto no art. 50 da Lei Federal n.º 6.015/73 quanto sua competência territorial.

Art. 248. Não serão cobrados emolumentos pelo registro civil de nascimento, pelo assento de óbito, bem como pela primeira certidão respectiva, e pela celebração do casamento, nos termos do artigo 1.512 do Código Civil, ressalvada a compensação pelos atos gratuitos do Registro Civil de Pessoas Naturais prevista na Lei Estadual n.º 1.847/2014.

Art. 249. Os prazos para emissão de certidões e os relativos aos procedimentos que tramitam nas Serventias do Registro Civil das Pessoas Naturais serão contados em dias úteis, exceto quando a previsão for em horas, meses ou anos, quando então serão corridos.

§ 1º Serão contados em dias corridos os prazos para declaração de nascimento e óbito, o prazo decadencial da habilitação para o casamento, bem como os demais prazos materiais relativos ao Registro Civil das Pessoas Naturais.

§ 2º Salvo disposição em contrário, os prazos serão contados excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.

Art. 250. Os documentos pendentes de retirada permanecerão à disposição dos usuários pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua emissão, sob pena de inutilização sem prévia reprodução, devendo a informação constar nos recibos entregues aos clientes quando do pedido.

Art. 251. O Oficial do Registro Civil deverá atender aos pedidos de certidões, retificações, habilitação de casamento, e outros atos autorizados em Lei ou pelo Conselho Nacional de Justiça, feitos por centrais eletrônicas, correios, telefone, fax, *e-mail*, aplicativo multiplataforma de mensagens instantâneas, internet ou outro meio idôneo de comunicação à distância, desde que satisfeitos os emolumentos devidos, acrescidos dos custos de envio em meio físico pelos Correios ou similar e despesas pela utilização de plataformas eletrônicas.

Art. 252. As serventias de registro civil das pessoas naturais do Brasil poderão, mediante convênio, credenciamento ou matrícula com órgãos públicos, prestar serviços públicos relacionados à identificação dos cidadãos, visando auxiliar a emissão de documentos pelos órgãos responsáveis.

Parágrafo único. Os serviços públicos referentes à identificação dos cidadãos são aqueles inerentes à atividade registral que tenham por objetivo a identificação do conjunto de atributos de uma pessoa, tais como biometria, fotografia, Cadastro de Pessoa Física (CPF) e passaporte.

Art. 253. O convênio, o credenciamento e a matrícula com órgãos públicos para prestação de serviços de registro civil das pessoas naturais em âmbito nacional dependerão da homologação da Corregedoria Nacional de Justiça.

Parágrafo único. A ANOREG-BR ou a ARPEN-BRASIL formularão pedido de homologação à Corregedoria Nacional de Justiça por meio de PJe.

Art. 254. O convênio, o credenciamento e a matrícula com órgãos públicos para prestação de serviços de registro civil das pessoas naturais em âmbito local dependerão da homologação das corregedorias de Justiça dos estados ou do Distrito Federal, às quais competirá:

I - realizar estudo prévio acerca da viabilidade jurídica, técnica e financeira do serviço; e

II - enviar à Corregedoria Nacional de Justiça cópia do termo celebrado em caso de homologação, para disseminação de boas práticas entre os demais entes da Federação.

CAPÍTULO II

DAS UNIDADES INTERLIGADAS NOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 255. A emissão de certidão de nascimento nos estabelecimentos de saúde que realizam partos será feita por meio da utilização de sistema informatizado que, pela rede mundial de computadores, os interligue às serventias de registro civil existentes nas Unidades Federativas e que aderiram ao Sistema Interligado, a fim de que a mãe e/ou a criança receba alta hospitalar já com a certidão de nascimento.

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

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

§ 3º Todo processo de comunicação de dados entre a Unidade Interligada e os cartórios de registro civil das pessoas naturais, via rede mundial de computadores, deverá ser feito com o uso de certificação digital, desde que atenda aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP) ou pela Identidade do Registro Civil (IdRC).

Art. 256. A implantação das unidades interligadas dar-se-á mediante convênio firmado entre o estabelecimento de saúde e o registrador da cidade onde estiver localizado o estabelecimento, com a supervisão e a fiscalização da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Amapá, bem como da Corregedoria Nacional de Justiça.

§ 1º A Unidade Interligada deverá ser cadastrada no Sistema Justiça Aberta mediante solicitação à Corregedoria Nacional de Justiça, formulada por qualquer dos registradores conveniados. A solicitação deverá ser conter certificação digital e ser encaminhada para o endereço: abertaextrajudicial@cnj.jus.br.

§ 2º Da solicitação de cadastro da Unidade Interligada no Sistema Justiça Aberta, ou de adesão à unidade, obrigatoriamente deve constar o nome completo e o CPF do registrador e dos substitutos ou escreventes autorizados a nela praticar atos pertinentes ao registro civil e que possuam a certificação digital exigida.

§ 3º A instalação de Unidade Interligada deverá ser comunicada pelo registrador conveniado à Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Amapá responsável pela fiscalização.

§ 4º Mediante prévia comunicação ao juízo competente pela sua fiscalização e devido cadastramento no Sistema Justiça Aberta por meio do endereço eletrônico www.cnj.jus.br/corregedoria/seguranca/, qualquer registrador civil do Estado do Amapá poderá aderir ou se desvincular do Sistema Interligado, ainda que não esteja conveniado a uma Unidade Interligada. Da adesão do registrador ao Sistema Interligado obrigatoriamente deve constar o nome completo e o CPF do registrador e dos substitutos ou escreventes autorizados praticar atos pertinentes ao registro civil e que possuam a certificação digital exigida.

§ 5º Todos os cartórios de registro civil do país Estado do Amapá deverão manter atualizado, no Sistema Justiça Aberta:

a) informação sobre a sua participação ou não no Sistema Interligado que permite o registro de nascimento e a expedição das respectivas certidões na forma deste Capítulo;

b) o nome e o CPF do oficial registrador (titular ou responsável pelo expediente);

c) o nome dos substitutos e dos escreventes autorizados a praticar atos relativos ao registro civil (art. 20 e §§ da Lei Federal n.º 8.935/1994); e

d) o endereço completo de sua sede, inclusive com identificação de bairro e CEP quando existentes.

Art. 257. O profissional da Unidade Interligada que operar, nos estabelecimentos de saúde, os sistemas informatizados para transmissão dos dados necessários à lavratura do registro de nascimento e à emissão da respectiva certidão será escrevente preposto do registrador, contratado nos termos do art. 20 da Lei Federal n.º 8.935/1994.

§ 1º Caso os registradores interessados entendam possível a aplicação analógica do disposto no art. 25-A da Lei Federal n.º 8.212, de 24 de julho de 1991, o escrevente preposto poderá ser contratado por consórcio simplificado, formado pelos registradores civis interessados.

§ 2º Na hipótese de o estabelecimento de saúde estar localizado em cidade ou distrito que possua mais de um registrador civil, e inexistindo consenso para que preposto de apenas um deles, ou preposto contratado por meio de consórcio, atue na unidade interligada, faculta-se a execução do serviço pelo sistema de rodízio entre substitutos ou escreventes prepostos, no formato estabelecido pelos próprios registradores e comunicado à Corregedoria-Geral de Justiça do Amapá.

Art. 258. Poderão ser indicados empregados pelos estabelecimentos de saúde, o qual deverá ser credenciado pelo menos por um registrador civil da cidade ou do distrito no qual funcione a unidade interligada.

Art. 259. Os custos de manutenção do equipamento destinado ao processamento dos registros de nascimento, bem como os custos da transmissão dos dados físicos ou eletrônicos para as serventias de Registro Civil, quando necessário serão financiados:

I - com recursos de convênio, nas localidades onde houver sido firmado entre a unidade federada e a Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República;

II - com recursos da maternidade, nas localidades não abrangidas pelo inciso anterior; e

III - com recursos de convênios firmados entre os registradores e suas entidades e a União, os estados, o Distrito Federal ou os municípios.

Art. 260. Aos profissionais que atuarão nas Unidades Interligadas incumbe:

I - receber os documentos comprobatórios da declaração de nascimento, por quem de direito, na forma deste Código de Normas;

II - acessar o sistema informatizado de registro civil e efetuar a transmissão dos dados preliminares do registro de nascimento;

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

IV - imprimir o termo de declaração de nascimento, colhendo a assinatura do declarante e das testemunhas, se for o caso, na forma do art. 37 e dos seguintes da Lei Federal n.º 6.015/1973;

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

VI - imprimir a primeira via da certidão de nascimento, já assinada eletronicamente pelo oficial de registro civil competente com o uso de certificação digital;

VII - apor o respectivo selo, na forma das respectivas normas locais, se atuante nas unidades federativas onde haja sistema de selo de fiscalização; e

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

Art. 261. O profissional da Unidade Interligada que operar o sistema recolherá do declarante do nascimento a documentação necessária para que se proceda ao respectivo registro.

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

I - o pai maior de 16 anos de idade, desde que não seja absolutamente incapaz, ou pessoa por ele autorizada mediante instrumento público; e

II - a mãe maior de 16 anos, desde que não seja absolutamente incapaz.

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

§ 3º A paternidade somente poderá reconhecida voluntariamente:

I - por declaração do pai, desde que maior de 16 anos de idade e não seja absolutamente incapaz;

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

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

Art. 262. O registro de nascimento por intermédio da Unidade Interligada depende, em caráter obrigatório, da apresentação de:

I - Declaração de Nascido Vivo (DNV), com a data e local do nascimento;

II - documento oficial de identificação do declarante;

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

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

V - termo negativo ou positivo da indicação da suposta paternidade firmado pela mãe, nos termos do § 1.º do art. 389 deste Código, quando ocorrente a hipótese.

Art. 263. Não poderá ser obstada a adesão à Unidade Interligada de qualquer registrador civil do município ou distrito no qual se localiza o estabelecimento de saúde que realiza partos, desde que possua os equipamentos e certificados digitais necessários ao processo de registros de nascimento e emissão da respectiva certidão pela rede mundial de computadores.

§ 1º A adesão do registrador civil a uma Unidade Interligada será feita mediante convênio, cujo instrumento será remetido à Corregedoria Nacional de Justiça nos moldes deste Capítulo do Código Nacional de Normas.

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

§ 3º Caso o operador da unidade interligada seja remunerado por pessoa diversa dos registradores ou de seus consórcios, o ressarcimento será feito na proporção de metade para o registrador responsável pelo

credenciamento do preposto que atua na unidade interligada, e metade para o registrador que efetivar o assento.

Art. 264. Os documentos listados no art. 260, V e 262, I, II, III, IV e V, serão digitalizados pelo profissional da Unidade Interligada e remetidos ao cartório de registro civil das pessoas naturais, por meio eletrônico, com observância dos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP) ou pela Identidade do Registro Civil (IdRC).

Parágrafo único. O oficial do registro civil, recebendo os dados na forma descrita no *caput*, deverá conferir a adequação dos documentos digitalizados para a lavratura do registro de nascimento e posterior transmissão do termo de declaração para a unidade interligada.

Art. 265. O oficial do registro civil responsável pela lavratura do assento, frente à inconsistência ou dúvida em relação à documentação ou declaração, devolverá ao profissional da Unidade Interligada, por meio do sistema informatizado, o requerimento de registro, apontando as correções ou diligências necessárias à lavratura do registro de nascimento.

Art. 266. A certidão do assento de nascimento conterà a identificação da respectiva assinatura eletrônica, propiciando sua conferência na rede mundial de computadores pelo preposto da unidade interligada, que nela aporá a sua assinatura, ao lado da identificação do responsável pelo registro, antes da entrega aos interessados.

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

Art. 267. A certidão de nascimento deverá ser entregue, pelo profissional da Unidade Interligada, ao declarante ou interessado, nos moldes padronizados, sempre antes da alta da mãe e/ou da criança registrada.

Art. 268. O profissional da Unidade Interligada, após a expedição da certidão, enviará em meio físico, ao registrador que lavrou o respectivo assento, a DNV e o Termo de Declaração.

Parágrafo único. Os cartórios de registro civil das pessoas naturais que participem do Sistema Interligado deverão manter sistemática própria para armazenamento dos documentos digitais referidos no art. 260, V e 262, I, II, III, IV e V deste Código de Normas, bem como arquivo físico para o armazenamento dos termos de declaração de nascimento e respectivas DNVs.

Art. 269. Sem prejuízo dos poderes conferidos à Corregedoria Nacional de Justiça e à Corregedoria-Geral de Justiça do Amapá, a fiscalização judiciária dos atos de registro e emissão das respectivas certidões, decorrentes da aplicação deste Código de Normas, é exercida pelo juízo competente, assim definido na órbita estadual e do Distrito Federal (art. 48 da Lei Federal n.º 6.015/1973), sempre que necessário, ou mediante representação de qualquer interessado, em face de atos praticados pelo oficial de registro seus prepostos ou credenciados.

CAPÍTULO III

DOS LIVROS, DA SUA ESCRITURAÇÃO E DOS CLASSIFICADORES

Art. 270. Os livros dos Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais, especificados na Lei dos Registros Públicos, todos com 300 (trezentas) folhas cada um, são obrigatoriamente os seguintes:

I - Livro “A”: registro de nascimento;

II - Livro “B”: registro de casamento;

III - Livro “B Auxiliar”: registro de casamento religioso para efeitos civis;

IV - Livro “C”: registro de óbitos;

V - Livro “C Auxiliar”: registro de natimortos;

VI - Livro “D”: registro de proclamas em suporte físico ou meio eletrônico;

VII - Livro “E”: inscrições dos demais atos relativos ao estado civil; e

VIII - Livro de Protocolo de Entrada em suporte físico ou meio eletrônico;

§ 1º No Cartório de Registro Civil de cada comarca, ou no primeiro Ofício, se houver mais de um, haverá um livro designado pela letra “E”, em que serão inscritos os demais atos relativos ao estado civil, tais como emancipações, interdições, ausências, traslados ou registros de nascimentos, casamentos e óbitos de brasileiros ocorridos no estrangeiro, inclusive, escrituras públicas de separações e divórcios consensuais previstos no art. 733 do Código de Processo Civil, sentenças ou escrituras públicas declaratórias de união estável.

§ 2º O Livro “E” poderá, segundo o volume de serviço, ser desdobrado em livros especiais pela natureza dos atos que nele devam ser registrados, independentemente de autorização do Juízo Corregedor Permanente.

§ 3º Deverão ser arquivados ou digitalizados os termos de alegações de paternidade e as cópias das comunicações de casamento, óbito, emancipação, interdição e ausência, em ordem cronológica ou nos próprios registros, no caso de digitalização dentro do sistema informático.

§ 4º Fica autorizada na organização do livro de registro de nascimento pelo sistema de folhas soltas, a adoção de impressos especiais, com uma via adequada como folha do livro e outra como certidão.

§ 5º Os livros do Registro Civil das Pessoas Naturais terão tamanho mínimo A4 (210 × 297 mm).

§ 6º O Livro “D” (edital de proclamas) poderá ser em formato exclusivamente eletrônico, e sua publicidade ocorrerá preferencialmente no e-proclamas, em atendimento ao §1º do art. 67 da Lei Federal n.º 6.015/73. Excepcionalmente em casos de gratuidade de casamentos comunitários utilizar-se-á o Diário da Justiça Eletrônico - DJe.

§ 7º No Livro de Protocolo de Entrada poderá ser escriturado mediante processo manual, mecânico, eletrônico/informatizado, em folhas soltas e com colunas ou campos destinados às seguintes anotações e/ou registros: número de ordem, data, nome do requerente, natureza do título ou ato, informações remissivas e número do selo eletrônico de fiscalização, dos processos de habilitação para casamento e os procedimentos administrativos que envolvam registros ou averbações, além de todos os pedidos relacionados a atos que não podem ser atendidos de imediato.

Art. 271. A cada um dos livros enumerados no artigo anterior, com exceção do Livro de Protocolo de Entrada, corresponderá um índice alfabético dos assentos lavrados, organizados pelos nomes das pessoas a quem se referirem, o qual, a critério do Oficial, poderá ser organizado pelo sistema de fichas ou exclusivamente por meio eletrônico, desde que atendidas segurança, comodidade e pronta busca.

§ 1º Constarão dos índices os nomes de todos os integrantes dos assentos, sendo que nos de casamento, constarão os nomes dos contraentes e também o nome eventualmente adotado em virtude do matrimônio.

§ 2º O índice do Livro "C Auxiliar" será organizado pelo nome do pai ou da mãe, caso não tenham atribuído um nome ao natimorto.

Art. 272. Cada assento terá um número de ordem, que seguirá indefinidamente.

Art. 273. Os assentos serão escriturados seguidamente, em ordem cronológica e sequencial de declarações, sem abreviaturas, nem algarismos; no fim de cada assento e antes da subscrição e das assinaturas serão ressalvadas as emendas, entrelinhas ou outras circunstâncias que puderem ocasionar dúvidas.

Art. 274. Se os declarantes ou as testemunhas não puderem, por quaisquer circunstâncias, assinar, far-se-á referência no assento, assinando-o a rogo outra pessoa e tomando-se a impressão dactiloscópica da que não assinou à margem do assento.

Art. 275. A testemunha do assento de registro deve satisfazer as condições exigidas pela lei civil, sendo admitido o parente, em qualquer grau, do registrando, devendo constar da qualificação das testemunhas e pessoas que assinam a rogo, nacionalidade, idade, profissão, estado civil, residência, número da cédula de identidade e da inscrição no cadastro das pessoas físicas (CPF).

Art. 276. A prática de ato por procurador será efetivada por instrumento público, se assim a lei o exigir, mencionando-se, nesse caso, no termo do assentamento, a indicação do cartório, livro, folha e data de lavratura da procuração. A procuração será arquivada em pasta própria ou com os documentos que instruírem o registro, tais como a Declaração de Nascimento e a Habilitação para o Casamento, ou ser digitalizada.

Parágrafo único. Somente serão aceitas procurações por traslado ou certidão no original, em formato físico ou eletrônico, que deverão ter sua origem confirmada e, quando lavradas em outro Estado, deverão ter a firma de seu subscritor reconhecida por sinal público em Cartório de notas; se passada no estrangeiro, atenderão às exigências legais.

Art. 277. Os oficiais do Registro Civil das Pessoas Naturais adotarão, ainda, classificadores em meio físico ou eletrônico, para:

I - comunicações recebidas e cópias das comunicações expedidas em meio físico, inclusive aquelas referentes ao óbito, união estável, casamento, separação, restabelecimento do casamento, divórcios, anulação, nulidade, interdição, emancipação, ausência, morte presumida. As comunicações recebidas por meio eletrônico não serão materializadas;

II - petições de registro tardio e procedimentos administrativos, inclusive reconhecimento de paternidade socioafetiva (Provimento n.º 63/2017 do CNJ) e alteração de prenome e/ou sexo de pessoa transgênero (Provimento n.º 73/2018 do CNJ) e o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ (Provimento n.º 149/2023 do CNJ);

III - arquivamento de mandados e outros documentos que devam ser cumpridos;

IV - atestados e declarações de óbitos (DO);

V - arquivamento de procurações;

VI - declarações de nascidos vivos (DNV), expedidas pelas maternidades ou estabelecimentos hospitalares;

VII - declarações de nascidos fora de maternidades ou estabelecimentos hospitalares, em que a DNV será preenchida pelo próprio oficial de registro civil das pessoas naturais;

VIII - arquivamento das segundas vias dos demonstrativos de atos gratuitos encaminhados à entidade gestora, para compensação dos atos praticados na forma da lei;

IX - notas devolutivas;

X - requerimentos de expedição das certidões em inteiro teor;

XI - editais de Proclamas recebidos de outra Serventia;

XII - declarações de pobreza;

XIII - ofícios recebidos e expedidos;

XIV - mapas estatísticos.

Art. 278. Poderão ser inutilizados, após prévia reprodução por processo de microfilmagem ou mídia digital, observada a Tabela de Temporalidade de Documentos prevista no Provimento n.º 50/2015 do CNJ, os seguintes documentos:

I - escrituras públicas, escritos particulares, procurações públicas e particulares;

II - mandados judiciais, petições de registro tardio e procedimentos administrativos que envolvam registros ou averbações, inclusive reconhecimento de paternidade socioafetiva (Provimento n.º 63/2017 do CNJ) e alteração de prenome e/ou sexo de pessoa transgênero (Provimento n.º 73/2018 do CNJ) e o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ (Provimento n.º 149/2023 do CNJ);

III - livros de registro de edital em suporte físico;

IV - atestados e declarações de óbito recebidos para a realização dos assentos;

V - declarações de nascidos vivos (DNV) expedidas pela maternidade e de nascidos fora de estabelecimentos hospitalares;

VI - os processos de habilitação para o casamento;

VII - os documentos apresentados para o traslado de assentos de nascimentos, casamentos e óbitos de brasileiros lavrados em país estrangeiro;

VIII - livro de protocolo; e

IX - ofícios recebidos e expedidos à Corregedoria Permanente e Corregedoria-Geral da Justiça.

Art. 279. Poderão ser inutilizados, sem necessidade de reprodução por processo de microfilmagem ou mídia digital, após o prazo de 2 (dois) anos:

I - cópias das relações de comunicações expedidas, relativas a união estável, casamento, separação, divórcio, nulidade, anulação, interdição, ausência, morte presumida, restabelecimento de casamento e óbito, após as devidas anotações;

II - ofícios recebidos e expedidos, salvo aqueles relativos às comunicações feitas à Corregedoria Permanente e Corregedoria-Geral da Justiça;

III - cópias de comunicações recebidas, após a prática da respectiva anotação;

IV - os editais de proclamas recebidos de outros Registros Cíveis das Pessoas Naturais, assim como oriundos da própria serventia, após assentados em livro próprio;

V - as cópias de recibos e contra recibos arquivados;

VI - notas devolutivas;

VII - comunicações ao Ministério Público das crianças nascidas fora da maternidade;

VIII - requerimentos de expedição das certidões em inteiro teor;

IX - declaração negativa de indicação de suposto pai; e

X - mapas estatísticos.

Art. 280. Os Registros Cíveis 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 sob pena de responsabilidade administrativa, civil e penal do Oficial do Registro Civil.

Art. 281. Quando, por qualquer motivo, o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais não puder ou se recusar a efetuar o registro, averbação, anotação ou fornecer certidões, este deverá certificar a recusa no próprio requerimento ou dará nota explicativa para que o interessado possa, conhecendo os motivos, levá-los ao conhecimento do Juiz Corregedor Permanente, por meio do procedimento de dúvida, observando-se, no que for cabível, o procedimento previsto no art. 198 e seguintes da Lei Federal n.º 6.015/73, por força do art. 296 do mesmo diploma.

CAPÍTULO IV

DA CENTRAL DE REGISTRO DE PESSOAS NATURAIS

Art. 282. Os Oficiais de Registro Civil do Estado do Amapá deverão utilizar a Central de Informações do Registro Civil (CRC), disponível por meio da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados da ARPEN-Brasil, regulamentada pelo Provimento n.º 46/2015/CNJ, até a migração da base de dados e operação desta para o Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais (ON-RCPN) regulamentada pela Lei Federal n.º 14.382/2022.

Parágrafo único. A adesão e integração com o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP) pelos Oficiais de Registros Públicos ou dos responsáveis interinos pelos expedientes se dará inicialmente com a Central de Informações do Registro Civil (CRC) e posteriormente, após a efetiva migração, diretamente com o Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais (ON-RCPN), que o substituirá.

Art. 283. As comunicações recebidas e expedidas por meio eletrônico serão mantidas arquivadas no sistema do Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais (ON-RCPN).

Art. 284. O Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais (ON-RCPN) será integrado, obrigatoriamente, por todos os Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais do Estado do Amapá, que deverão efetuar cargas, atuais e pretéritas, e manter permanentemente atualizado o acervo, bem como acessá-lo para fornecer informações ao público, quando solicitadas e conforme a legislação aplicável.

Art. 285. A Central será constituída por Sistema de Banco de Dados Eletrônico que será alimentado pelos Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais com os atos de registro de sua competência, a saber: registros lavrados nos Livros A (nascimento), Livro B (casamento), B-auxiliar (casamento

religioso para efeitos civis), Livro C (óbito), Livro C-auxiliar (natimorto) e Livro E (união estável, interdição, ausência, emancipação, transcrições de nascimento, casamento e óbito).

Art. 286. Para cada registro, será informado o número de matrícula, o nome do registrado, a data do registro, a data da ocorrência do ato ou fato registrado e, salvo os registros de casamento, a filiação.

Art. 287. A inclusão, alteração e exclusão de registros da Central serão feitos exclusivamente pelo próprio Oficial de Registro Civil ou seus prepostos, obrigatoriamente identificados, em todos os acessos, por meio de certificado digital emitido conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) ou pela Identidade do Registro Civil (IdRC).

Art. 288. Os Oficiais de Registro deverão efetuar a carga de todos os registros em até 10 (dez) dias corridos da data de sua lavratura e qualquer alteração nos registros informados ao Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais (ON-RCPN) deverá ser atualizada no mesmo prazo e forma.

Art. 289. Nos casos de cancelamento de registro por determinação judicial ou averbação de que trata o art. 57, §7º da Lei Federal n.º 6.015/1973, as informações deverão ser excluídas do Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais (ON-RCPN) pelo Oficial de Registro responsável, informando o motivo como “determinação judicial”.

Art. 290. Todo acesso às informações constantes da Central do Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais (ON-RCPN) somente será feito após prévia identificação por meio de certificado digital emitido conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) ou pela Identidade do Registro Civil (IdRC), devendo o sistema manter registros de “log” desses acessos.

Art. 291. Os Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais integrantes da Central terão acesso livre, integral e gratuito às informações da Central, sendo que os registros cancelados ou cujo teor seja sigiloso somente serão acessíveis pelo próprio Oficial de Registro Civil responsável pelo ato.

Art. 292. O resultado da pesquisa por atos de registro civil indicará o Registro Civil das Pessoas Naturais no qual foi lavrado o registro e pelo menos um elemento de individualização para afastar a homonímia.

Art. 293. Caso encontrado o registro pesquisado, poderá o consulente, no mesmo ato, requisitar a respectiva certidão por meio da ferramenta própria, que, após pagos os emolumentos, custas e encargos administrativos devidos, será disponibilizada na Central do Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais (ON-RCPN), no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, em formato eletrônico.

Art. 294. A certidão em formato eletrônico é válida por 90 dias para todas as finalidades legais e sua autenticidade poderá ser consultada no portal eletrônico oficial do Registro Civil, na forma do §5º do art. 19 da Lei Federal n.º 6.015/73.

Art. 295. Caso seja exigida a apresentação da certidão em papel, o interessado poderá solicitar a qualquer Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais integrante da Central que a certidão disponível em formato eletrônico, mesmo que não tenha sido expedida pela sua serventia, seja materializada em papel de segurança, observados os emolumentos devidos e os prazos.

Parágrafo único. Essa certidão terá a mesma validade e será revestida da mesma fé pública que a certidão eletrônica.

Art. 296. O oficial de serviço de registro civil das pessoas naturais, nos casos em que lhe for apresentada certidão em formato eletrônico emitida por outro registrador civil e seja necessário mantê-la em arquivo, após validar a autenticidade da certidão, poderá arquivar a mesma em formato eletrônico, materializada ou ainda em cópia simples, desde que, neste último caso, acompanhada da impressão da validação da autenticidade da certidão.

Art. 297. As requisições dos juízos do Tribunal de Justiça do Amapá e de outros Tribunais integrados à Central de Informações do Registro Civil, relativamente à existência de assentamentos referentes aos atos de registro civil das pessoas naturais serão feitas exclusivamente por meio do módulo da CRC-JUD, conforme conteúdo de seu banco de dados, vedada a expedição de certidões, ofícios ou mandados em papel.

§ 1º Antes de formalizar a requisição de informação sobre a existência do assento, deverá o Juízo requisitante promover pesquisa à base de dados da Central do Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais (ON-RCPN).

§ 2º Localizado o assento, a certidão respectiva deve ser requisitada por meio da ferramenta própria da Central do Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais (ON-RCPN), vedada a expedição ou o envio de ofício para tal ato, bem como o envio da certidão por correio eletrônico convencional (*e-mail*).

§ 3º Somente nos casos de não localização do assento na pesquisa realizada, poderá ser formalizada a requisição de forma manual, mas sempre por meio das ferramentas próprias da Central do Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais (ON-RCPN), vedada a expedição de ofício para tal ato.

CAPÍTULO V

DAS COMUNICAÇÕES OBRIGATÓRIAS DOS ASSENTOS LAVRADOS

Art. 298. O Oficial do Registro Civil remeterá, dentro dos primeiros 8 (oito) dias dos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano, à Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o mapa dos nascimentos, casamentos e óbitos ocorridos no trimestre anterior (art. 49 da Lei n.º 6.015/73).

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

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

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

Art. 299. Os Registros Cíveis das Pessoas Naturais responsáveis pelo registro de criança indígena deverão comunicar imediatamente o ato à Fundação Nacional do Índio (FUNAI), tão logo este ocorra.

Art. 300. Serão encaminhados 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, na forma prevista no artigo 68 da Lei n.º 8.212/91.

§ 1º Para os registros de nascimento, constarão das informações, obrigatoriamente, a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), o gênero, a data e o local de nascimento do registrando e filiação.

§ 2º Para o registro do natimorto, devem ser observadas as regras previstas no §1º do art. 479-A do Prov. 151/2023 do CNJ.

§ 3º Para os registros de casamento e de óbito, constarão das informações, obrigatoriamente, a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), o gênero, a data e o local de nascimento do registrado, bem como, caso disponíveis, os seguintes dados:

- a) número do cadastro perante o Programa de Integração Social (PIS) ou o Programa de Formação do Patrimônio do Servidor Público (PASEP);
- b) número de Identificação do Trabalhador (NIT);
- c) número de benefício previdenciário ou assistencial, se a pessoa falecida for titular de qualquer benefício pago pelo INSS;
- d) número de registro da carteira de identidade e respectivo órgão emissor;
- e) número do título de eleitor;
- f) número e série da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS).

§ 4º No caso de não haver sido registrado nenhum 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 ao INSS até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

CAPÍTULO VI DA PROTEÇÃO DE DADOS

Art. 301. É livre o acesso às informações constantes nos livros de Registro Civil das Pessoas Naturais, por meio de certidões de breve relato, com as informações regulamentadas pelo Provimento n.º 63/2017 e no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ (Provimento n.º 149/2023 do CNJ), independentemente de requerimento ou de identificação do requerente.

Art. 302. As certidões de registro civil em geral, inclusive as de inteiro teor, requeridas pelos próprios interessados, seus representantes legais, mandatários com poderes especiais, serão expedidas independentemente de autorização do Juiz Corregedor Permanente.

§ 1º Nas hipóteses em que a emissão da certidão for requerida por terceiros e a certidão contiver dados sensíveis, somente será feita a expedição mediante a autorização do juízo competente.

§ 2º Após o falecimento do titular do dado sensível, as certidões de que trata o *caput* deste artigo poderão ser fornecidas aos parentes em linha reta, independentemente de autorização judicial.

Art. 303. A emissão de certidão em inteiro teor depende de requerimento escrito com firma reconhecida do requerente ou com assinatura digital nos padrões ICP-Brasil, no padrão do sistema gov.br, pela Identidade do Registro Civil (IdRC) ou com assinatura confrontada com o documento de identidade original.

§ 1º O reconhecimento de firma será dispensado quando o requerimento for firmado na presença do Oficial ou de preposto.

§ 2º Os requerimentos poderão ser recepcionados por *e-mail* ou por meio do Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais (ON-RCPN), desde que assinados digitalmente, nos padrões da ICP-Brasil ou pela Identidade do Registro Civil (IdRC), cuja autenticidade e integridade serão conferidas no verificador de conformidade do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação (ITI), por meio do sistema de assinatura gov.br ou meio próprio de confirmação de autenticidade, ou com assinatura confrontada com o documento de identidade original.

§ 3º O requerimento de certidão em inteiro teor deverá conter a identificação do requerente, o motivo em virtude do qual se requer a certidão sob a forma de inteiro teor e o grau de parentesco com o registrado, caso exista, bem como o fato de ser este falecido ou não.

Art. 304. A emissão e o fornecimento de certidão sobre procedimentos preparatórios ou documentos apresentados para a realização de atos no Registro Civil das Pessoas Naturais somente poderão ser realizados a pedido do próprio interessado ou do titular do documento, seus representantes legais e mandatários com poderes especiais ou mediante autorização judicial ou, ainda, quando o documento solicitado for público com publicidade geral e irrestrita.

Parágrafo único. Após o falecimento do titular, a certidão de que trata o *caput* deste artigo poderá ser fornecida ao solicitante que apresentar a certidão de óbito.

Art. 305. É facultado a qualquer interessado, independentemente de justificação ou de requerimento, realizar buscas nos índices dos Registros Cíveis das Pessoas Naturais, respeitados os emolumentos estabelecidos pelas legislações estaduais.

Parágrafo único. A realização de buscas baseadas em outras fontes, além dos índices de registros dos livros do cartório, somente será autorizada mediante requerimento escrito fundamentado, sujeito à análise de finalidade pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais, de cuja decisão, em caso de indeferimento, caberá revisão pelo juízo competente.

CAPÍTULO VII DO NASCIMENTO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 306. O registro de nascimento é direito inerente à cidadania, devendo o Oficial de Registro facilitar a sua lavratura, contribuindo para a erradicação do sub-registro civil, desde que atendidos os requisitos legais.

§ 1º Se a criança falecer logo após o parto, tendo, no entanto, manifestado qualquer sinal de vida, serão lavrados o registro de nascimento e, a seguir, o de óbito, com os elementos cabíveis e as remissões recíprocas.

§ 2º Caso o produto da concepção tenha sido expulso ou extraído do ventre materno sem vida, o registro será lavrado no Livro “C Auxiliar”, de registro de natimortos.

Art. 307. A emissão de certidão de nascimento nos estabelecimentos de saúde que realizam partos e que tenham aderido ao Sistema Interligado, na forma prevista no §5º, do art. 54 da Lei Federal n.º 6.015/73, deve obedecer ao disposto no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ.

Art. 308. O nascimento será registrado na circunscrição do lugar onde ocorrer o parto ou de residência dos pais, no prazo de:

I - 15 (quinze) dias, pelo pai ou a mãe, conjunta ou isoladamente;

II - 45 (quarenta e cinco) dias, no caso de falta ou impedimento de um dos indicados no inciso I;

III - até 3 (três) meses para os lugares distantes mais de 30 (trinta) quilômetros da sede da serventia.

§ 1º Se diverso o lugar da residência dos pais, será competente a circunscrição de ambos os genitores.

§ 2º Tratando-se de criança falecida menor de um ano não registrada, o registro de nascimento competirá à circunscrição do local do óbito.

§ 3º Ultrapassados os prazos acima, os registros serão efetuados no Registro Civil das Pessoas Naturais do lugar da residência do interessado, observando-se o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ (Provimento n.º 149/2023 do CNJ). Não tendo o interessado moradia ou residência fixa, será considerado competente a circunscrição do local onde se encontrar, devendo esta declaração constar do assento.

§ 4º Quando o nascimento ocorrer em lugar fora do domicílio dos pais, e não for apresentada a DNV (via amarela), exigir-se-á a declaração firmada pelo declarante, diante de duas testemunhas, sob as penas da lei, de que não possui outro registro, a fim de evitar duplicidade; bem como será realizada consulta na Central de Registro civil – CRC, anexando a consulta (tela/print) eletrônica, sem cobrança de emolumentos.

I - Em caso de dúvida insuperável, o Oficial Registrador poderá exigir a certidão negativa do registro civil do local do nascimento.

Art. 309. São obrigados a declarar o nascimento, sucessivamente:

I - os pais ou, no impedimento destes, o parente mais próximo, sendo maior e achando-se presente;

II - na falta ou impedimento dos parentes descritos no inciso I, os administradores de hospitais, médicos e parteiras que tiverem assistido ao parto;

III - pessoa idônea da casa em que o parto ocorrer, sendo fora da residência da mãe; e

IV - as pessoas encarregadas da guarda do menor.

§ 1º O registro de nascimento poderá ser declarado por menores de 18 (dezoito) e maiores de 16 (dezesseis) anos, independentemente de assistência de seus genitores ou representantes legais.

§ 2º O registro de nascimento feito por pai menor de 16 (dezesseis) anos depende de autorização judicial.

§ 3º Se a mãe for menor de 16 (dezesseis) anos, a declaração deverá ser feita com o acompanhamento dos seus responsáveis legais, ou na falta ou impedimento desses, das pessoas enumeradas dos incisos II, III e IV, ou por representante do conselho tutelar.

Seção II

Das Formalidades para o Registro

Art. 310. O assento de nascimento conterá:

I - dia, mês, ano, lugar e hora certa ou aproximada do nascimento;

II - sexo do registrando;

III - o fato de ser gêmeo, quando assim ocorrido;

IV - prenome e sobrenome do registrando;

V - prenomes e sobrenomes, naturalidade, profissão dos pais, idade da genitora em anos completos, na ocasião do parto, e domicílio ou residência dos pais;

VI - prenomes e sobrenomes dos avós paternos e maternos;

VII - prenome e sobrenome, profissão, endereço, número do documento de identificação do declarante do nascimento;

VIII - prenomes e sobrenomes, profissão e residência das duas testemunhas do assento, quando se tratar de parto ocorrido sem assistência médica em residência ou fora de unidade hospitalar ou casa de saúde;

IX - número de identificação da Declaração de Nascido Vivo, com controle do dígito verificador;

X - naturalidade do registrando; e

XI - número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do registrando.

Parágrafo Único. Na hipótese de indisponibilidade do sistema de emissão de CPF, o registro não será obstado, ficando o oficial obrigado a averbar o número, sem ônus, quando do restabelecimento do sistema.

Art. 311. Verificado que, na Declaração de Nascido Vivo (DNV), o campo sexo foi preenchido “ignorado”, o assento de nascimento será lavrado registrando o sexo “ignorado”.

§ 1º O oficial recomendará ao declarante a escolha de prenome comum aos dois sexos.

§ 2º Recusada a sugestão, o registro deve ser feito com o prenome indicado pelo declarante.

§ 3º Verificado que, na Declaração de Óbito (DO) fetal, o campo sexo foi preenchido “ignorado”, o assento de óbito será lavrado registrando o sexo “ignorado”.

Art. 312. 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 de 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 junto à 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 anos de idade, será necessário o consentimento da pessoa optante.

§ 4º A opção realizada após a morte da pessoa será feita pela mãe ou pelo pai.

Art. 313. A opção será documentada por termo, conforme modelo constante do anexo do Provimento CNJ n.º 122, de 13 de agosto de 2021, lavrado em qualquer ofício do registro civil de pessoas naturais.

Parágrafo único. O oficial ou preposto identificará os presentes, na forma da lei, e colherá as assinaturas em sua presença.

Art. 314. O ofício do registro civil de pessoas naturais do registro do nascimento averbará a opção.

Parágrafo único. Caso a opção tenha sido realizada em ofício do registro civil de pessoas naturais diverso, será encaminhada, às expensas da pessoa requerente, para a averbação, via Central de Informações do Registro Civil (CRC).

Art. 315. Averbada a opção, nenhuma observação sobre sexo ou nome constantes inicialmente do assento, sobre a opção ou sobre sua averbação 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 de 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. 316. A designação do sexo é parte do assento de nascimento e a lavratura do termo de opção, sua averbação e a expedição da primeira certidão subsequente são gratuitas, na forma do art. 30 da Lei Federal n.º 6.015/1973, preenchido “ignorado”, o assento de nascimento será lavrado registrando o sexo “ignorado”.

§ 1º O oficial recomendará ao declarante a escolha de prenome comum aos dois sexos.

§ 2º Recusada a sugestão, o registro deve ser feito com o prenome indicado pelo declarante.

§ 3º Verificado que, na Declaração de Óbito (DO) fetal, o campo sexo foi preenchido “ignorado”, o assento de óbito será lavrado registrando o sexo “ignorado”.

Art. 317. O nascimento de gêmeos e a sua ordem serão declarados no assento especial de cada um, e, sendo o prenome igual, serão inscritos com duplo prenome ou nome completo diverso, de modo que possam distinguir-se.

Parágrafo único. Também serão obrigados a duplo prenome ou a nome completo diverso, os irmãos a que se pretender dar o mesmo prenome.

Art. 318. A naturalidade do registrando poderá ser do Município em que ocorreu o nascimento ou do Município de residência da mãe na data do nascimento, desde que localizado em território nacional, e a opção caberá ao declarante no ato de registro do nascimento.

Art. 319. Para o registro de nascimento é obrigatória a apresentação da Declaração de Nascido Vivo, expedida em 3 (três) vias pela maternidade ou estabelecimento hospitalar.

§ 1º A segunda via original da declaração (via cor amarela) será apresentada e arquivada na serventia, em ordem cronológica, com indicação do número do assento.

§ 2º Caso os genitores declarem que a DNV foi extraviada ou se perdeu ou se estiver rasurada ou danificada, o oficial de registro exigirá a apresentação de documento firmado pelo representante legal da unidade de saúde, com todos os dados nela contidos.

§ 3º Eventual divergência entre o endereço de residência da genitora constante na DNV e o declarado no momento do registro poderá ser sanada mediante apresentação de comprovante de residência ou declaração a ser arquivada em conjunto com a DNV.

§ 4º Não constituem motivo para recusa, devolução ou solicitação de retificação da Declaração de Nascido Vivo por parte do oficial de registro:

I - equívocos ou divergências que não comprometam a identificação da mãe;

II - omissão do nome do recém-nascido ou do nome do pai;

III - divergência parcial ou total entre o nome do recém-nascido constante da declaração e o escolhido em manifestação perante o registrador no momento do registro de nascimento, prevalecendo este último;

IV - divergência parcial ou total entre o nome do pai constante da declaração e o verificado pelo registrador nos termos da legislação civil, prevalecendo este último; e

V - demais equívocos, omissões ou divergências que não comprometam informações relevantes para o registro de nascimento.

Art. 320. Ocorrido nascimento fora de maternidade ou estabelecimento de saúde e sem assistência médica, o assento somente poderá ser lavrado pelo oficial de registro se houver 2 (duas) testemunhas que assistiram ao parto ou atestem a gravidez.

Seção III

Da Filiação

Art. 321. 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. 322. 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 conversão de união estável e casamento;

III - escritura pública de união estável; ou

IV - sentença em que foi reconhecida a união estável.

Parágrafo único. O nome do pai constante da Declaração de Nascido Vivo não constitui prova ou presunção da paternidade.

Art. 323. 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 velará pela 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 I, II ou III, a manifestação da vontade por declaração, procuração ou anuência poderá ser feita por instrumento particular, reconhecida a firma do signatário, ou escritura pública.

Subseção I

Do Reconhecimento de Paternidade

Art. 324. 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 Provimento n.º 149/2023 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.

§ 3º O filho maior não poderá ser reconhecido sem o seu consentimento.

Art. 325. 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 que foi lavrado o assento e fornecerá dados para incontestável 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 do Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais (ON-RCPN), sem ônus.

Subseção II

Da Averiguação Oficiosa de Paternidade

Art. 326. 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 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. 327. O oficial tomará por termo a indicação da paternidade feita pela mãe ou pelo filho maior, conforme modelo anexo ao Provimento n.º 16/2012 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. 328. O termo de indicação de paternidade será lavrado em 2 (duas) vias, sendo uma encaminhada ao Juízo competente de forma eletrônica, acompanhada da documentação, e a outra arquivada na serventia.

§ 1º O Juiz, sempre que necessário, 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. 329. No caso de confirmação expressa da paternidade em Juízo, será lavrado termo de reconhecimento e remetido, via mandado, ao Oficial do Registro para averbação.

Parágrafo único. Negada a paternidade ou não atendida em 30 (trinta) dias a notificação pelo suposto pai, serão os autos remetidos ao órgão do Ministério Público ou da Defensoria Pública pelo Juiz Competente.

Subseção III

Da Parentalidade Socioafetiva

Art. 330. O reconhecimento voluntário da paternidade ou da maternidade socioafetiva de pessoas acima de 12 anos de idade será autorizado perante os oficiais de registro civil das pessoas naturais, nos termos do Código Nacional de Normas do Foro do Extrajudicial - Provimento n.º 149/2023 do CNJ e alterações posteriores.

Subseção IV

Da Reprodução Assistida

Art. 331. O assento de nascimento de filho havido por técnicas de reprodução assistida será inscrito no Livro A, independentemente de prévia autorização judicial e observada a legislação em vigor no que for pertinente, mediante o comparecimento de ambos os pais, munidos de documentação exigida pelo Código Nacional de Normas do Foro do Extrajudicial - Provimento n.º 149/2023 do CNJ e alterações posteriores.

Parágrafo único. As disposições desta subseção não se aplicam a reprodução caseira.

Subseção V

Do Registro com Genitor Transgênero

Art. 332. 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 requerentes, que constarão no assento como genitores 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 próprio interessado, independentemente de autorização judicial.

§ 2º O nome dos genitores constará no registro, desde que:

I - os dois compareçam, pessoalmente ou através de procurador com poderes específicos, ao registro civil das pessoas naturais, para a realização do assento;

II - compareça um dos genitores, independentemente de comparecimento ou declaração do outro genitor, munido do seu documento de identidade original e da Declaração de Nascido Vivo (DNV) da criança, além de documento onde conste o nome completo do outro genitor 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 subseção, a boa-fé do 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.

Subseção VI

Do Registro de Nascimento e Reconhecimento de Filiação em Estabelecimentos Prisionais

Art. 333. 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 ou equivalente, 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 IV

Da Composição do Nome

Art. 334. Toda pessoa tem direito ao nome, nele compreendidos o prenome, de livre escolha dos pais, e o sobrenome, que indicará a ascendência do registrado.

§ 1º A pedido do declarante, no momento da lavratura do registro de nascimento, serão acrescentados, ao prenome escolhido, os sobrenomes dos pais e/ou de seus ascendentes, em qualquer ordem, sendo obrigatório que o nome contenha o sobrenome de, ao menos, um ascendente de qualquer grau, de qualquer uma das linhas de ascendência, devendo ser apresentadas certidões que comprovem a linha ascendente sempre que o sobrenome escolhido não constar no nome dos pais.

§ 2º O oficial de registro civil não registrará nascimento que contenha prenome suscetível de expor ao ridículo o seu portador, observado que, quando o declarante não se conformar com a recusa do oficial, este submeterá por escrito o caso à decisão do juiz competente, independentemente da cobrança de quaisquer emolumentos.

§ 3º Na hipótese de recusa tratada no parágrafo anterior, o oficial deve informar ao juiz competente as justificativas do declarante para a escolha do prenome, se houver.

§ 4º Havendo escolha de nome comum, o oficial orientará o declarante acerca da conveniência de acrescentar prenomes e/ou sobrenomes a fim de evitar prejuízos ao registrado em razão de homonímia.

§ 5º Caso o declarante indique apenas o prenome do registrado, o oficial completará o nome incluindo ao menos um sobrenome de cada um dos pais, se houver, em qualquer ordem, sempre tendo em vista o afastamento de homonímia.

§ 6º Para a composição do nome, é permitido o acréscimo ou supressão de partícula entre os elementos do nome, a critério do declarante.

§ 7º Se o nome escolhido for idêntico ao de outra pessoa da família, é obrigatório o acréscimo de agnome ao final do nome a fim de distingui-los.

Art. 335. Em até 15 (quinze) dias após o registro de nascimento, qualquer dos pais poderá apresentar, perante o registro civil em que foi lavrado o assento de nascimento, oposição fundamentada ao prenome e/ou sobrenomes indicados pelo declarante, indicando o nome substituto e os motivos dessa opção, hipótese em que se observará a necessidade ou não de submissão do procedimento de retificação ao juiz na forma do § 4º do art. 55 da Lei n.º 6.015/1973.

Parágrafo único. Por não se tratar de erro imputável ao oficial, em qualquer hipótese, serão devidos emolumentos pela retificação realizada.

Subseção I **Da Alteração de Prenome**

Art. 336. Toda pessoa maior de dezoito anos completos poderá, pessoalmente e de forma imotivada, requerer diretamente ao oficial de registro civil das pessoas naturais a alteração de seu prenome, independentemente de decisão judicial, observado o disposto no art. 56 da Lei n.º 6.015/1973.

§ 1º A alteração prevista no *caput* compreende a substituição, total ou parcial, do prenome, permitido o acréscimo, supressão ou inversão.

I - somente serão admitidas retificações e alterações de prenomes nos seguintes casos:

a) evidente erro gráfico;

b) alteração nos 15 (quinze) dias após o registro de menor, mediante consenso dos genitores, prevista no § 4º, do art. 55 da Lei n.º 6.015/73, mas, se não houver consenso, a oposição será encaminhada ao juiz competente para decisão;

c) alteração imotivada, prevista no art. 56 da Lei n.º 6.015/73;

d) alteração e a averbação do prenome e do gênero, a fim de adequá-los à identidade autopercebida, na forma regulada no Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ (Provimento n.º 149/2023 do CNJ);

e) exposição de seus portadores ao ridículo;

f) substituições ou acréscimos de apelidos públicos notórios; e

g) alterações em razão de proteção decorrente da colaboração com a apuração de crime.

§ 2º Para efeito do § 1º do art. 56 da Lei n.º 6.015/1973, é vedada nova alteração extrajudicial do prenome mesmo na hipótese de a anterior alteração ter ocorrido nas hipóteses de pessoas transgênero.

§ 3º Quando a alteração de nome for concedida em razão de fundada coação ou ameaça decorrente de colaboração com a apuração de crime, o juiz competente determinará que haja a averbação no registro de origem de menção da existência de sentença concessiva da alteração, sem a averbação do nome alterado, que somente poderá ser procedida mediante determinação posterior, que levará em consideração a cessação da coação ou ameaça que deu causa à alteração.

Art. 337. O requerimento de alteração de prenome será assinado pelo requerente na presença do oficial de registro civil das pessoas naturais, indicando a alteração pretendida.

§ 1º O registrador deverá identificar o requerente mediante coleta, em termo próprio, conforme modelo constante do anexo II deste Código, de sua qualificação e assinatura, além de conferir os documentos pessoais originais apresentados.

§ 2º O requerente deverá declarar a inexistência de processo judicial em andamento que tenha por objeto a alteração pretendida, sendo que, em caso de existência, deverá comprovar o arquivamento do feito judicial como condição ao prosseguimento do pedido administrativo.

§ 3º Aplica-se a este procedimento as regras de apresentação de documentos na forma dos §§ 6º a 9º do art. 518 do Provimento CNJ n.º 149/2023.

Art. 338. Os agnomes “Filho”, “Júnior”, “Neto”, “Sobrinho” ou congêneres serão utilizados apenas ao final do nome e quando repetir de forma idêntica o prenome e patronímico(s) do homenageado.

Art. 339. A alteração de prenome de que trata este Capítulo não tem natureza sigilosa, razão pela qual a averbação respectiva deve trazer, obrigatória e expressamente, o prenome anterior e o atual, o nome completo que passou adotar, além dos números de documento de identidade, de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, de título de eleitor do registrado e de passaporte, dados esses que deverão constar expressamente de todas as certidões solicitadas, inclusive as de breve relato.

§ 1º Dispensa-se a indicação na averbação dos números cadastrais previstos no *caput* se o registro de nascimento já contiver tais informações.

§ 2º No caso de o requerente declarar que não possui passaporte, o registrador deverá consignar essa informação no requerimento de alteração a fim de afastar a exigência de apresentação do referido documento.

§ 3º Se o pedido do requerente envolver alteração concomitante de prenome e sobrenome, a averbação respectiva deverá trazer todas as informações previstas no *caput*.

§ 4º Uma vez realizada a averbação, a alteração deverá ser publicada, a expensas do requerente, em meio eletrônico, na plataforma da Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC.

Art. 340. Finalizado o procedimento de alteração do prenome, o registrador que realizou a alteração comunicará eletronicamente, por meio da Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC, sem qualquer custo, o ato aos órgãos expedidores do RG, CPF, título de eleitor e passaporte.

Parágrafo único. A comunicação de que trata o *caput*, a critério e a expensas do requerente, poderá se dar por outro meio de transmissão, desde que oficial.

Art. 341. Suspeitando de fraude, falsidade, má-fé, vício de vontade ou simulação quanto à real intenção do requerente, o oficial de registro civil, fundamentadamente, recusará a alteração e, caso o requerente não se conforme, poderá, desde que solicitado, encaminhar o pedido ao juiz corregedor competente para decisão.

Subseção II

Da Alteração de Sobrenome

Art. 342. A alteração de sobrenomes, em momento posterior ao registro de nascimento, poderá ser requerida diretamente perante o oficial de registro civil das pessoas naturais, com a apresentação de certidões atualizadas do registro civil e de documentos pessoais, e será averbada no assento de nascimento e casamento, se for o caso, independentemente de autorização judicial, a fim de:

I - inclusão de sobrenomes familiares;

II - inclusão ou exclusão de sobrenome do cônjuge, na constância do casamento;

III - exclusão de sobrenome do ex-cônjuge, após a dissolução da sociedade conjugal, por qualquer de suas causas;

IV - inclusão e exclusão de sobrenomes em razão de alteração das relações de filiação, inclusive para os descendentes, cônjuge ou companheiro da pessoa que teve seu estado alterado.

§ 1º A alteração de sobrenome fora das hipóteses acima descritas poderá ser requerida diretamente perante o oficial de registro civil das pessoas naturais, mas dependerá de decisão do juiz corregedor competente, que avaliará a existência de justa causa.

§ 2º As partículas de ligação no sobrenome (de, da, do, das, dos, e etc.), que estejam no singular ou no plural, no gênero masculino ou no feminino, não são elementos essenciais do sobrenome e podem ser suprimidas ou acrescentadas por ocasião da escolha ou alteração de nome permitidas pela lei, a critério da pessoa requerente.

§ 3º Para fins do *caput*, considera-se atualizada a certidão do registro civil expedida há, no máximo, 90 (noventa) dias.

§ 4º Poderá, também, ser averbado, nos mesmos termos, o nome abreviado, usado como firma comercial registrada ou em qualquer atividade profissional.

Art. 343. Se aquele cujo sobrenome se pretenda alterar for pessoa incapaz, a alteração dependerá de:

I - no caso de incapacidade por menoridade, requerimento escrito formalizado por ambos os pais na forma do 349, admitida a representação de qualquer deles mediante procuração pública ou instrumento particular com firma reconhecida, cumulativamente com o consentimento da pessoa se esta for maior de dezesseis anos;

II - nos demais casos, decisão do juiz corregedor competente.

Art. 344. A averbação decorrente de alteração de sobrenome independe de publicação em meio eletrônico ou qualquer outra providência complementar.

Parágrafo único. A certidão emitida com a alteração do sobrenome deve indicar, expressamente, na averbação correspondente, o nome completo anterior e o atual, inclusive nas de breve relato.

Art. 345. A inclusão ou exclusão de sobrenome do outro cônjuge na forma do inciso II do art. 57 da Lei n.º 6.015/1973, independe da anuência deste.

§ 1º A inclusão de sobrenome do outro cônjuge na forma do inciso II do art. 57 da Lei n.º 6.015/1973, autoriza a supressão de sobrenomes originários, desde que remanesça, ao menos, um vinculando a pessoa a uma das suas linhas de ascendência.

§ 2º A exclusão do sobrenome do cônjuge autoriza o retorno ao nome de solteiro pela pessoa requerente, com resgate de sobrenomes originários eventualmente suprimidos.

§ 3º Aplicam-se aos conviventes em união estável, devidamente registrada em ofício de RCPN, todas as regras de inclusão e exclusão de sobrenome previstas para as pessoas casadas (art. 57, § 2º, da Lei n.º 6.015/1973).

Art. 346. A inclusão do sobrenome do padrasto ou da madrasta na forma do § 8º do art. 55 da Lei n.º 6.015/1973, depende de:

I - motivo justificável, o qual será presumido com a declaração de relação de afetividade decorrente do padrastio ou madrastio, o que, entretanto, não importa em reconhecimento de filiação socioafetiva, embora possa servir de prova desta;

II - consentimento, por escrito, de ambos os pais registrais e do padrasto ou madrasta; e

III - comprovação da relação de padrastio ou madrastio mediante apresentação de certidão de casamento ou sentença judicial, escritura pública ou termo declaratório que comprove relação de união estável entre um dos pais registrais e o padrasto/madrasta.

Subseção III

Das Regras Comuns aos Procedimentos de Alteração de Prenome e de Sobrenome

Art. 347. Nas alterações de prenome ou de sobrenome, se o nome escolhido for idêntico ao de outra pessoa da família, é obrigatório o acréscimo de agnome ao final do nome a fim de distingui-los.

Art. 348. O requerente da alteração do prenome e sobrenome deverá se apresentar pessoalmente perante o oficial de registro civil das pessoas naturais, admitida, porém, sua representação no caso de alteração exclusiva de sobrenome, mediante mandatário constituído por escritura pública lavrada há menos de noventa dias e especificando a alteração a ser realizada, assim como o nome completo a ser adotado.

Art. 349. A manifestação escrita da vontade do requerente ou de terceiros intervenientes, como os declarantes nas hipóteses dos incisos I e II do art. 346 deste Código, deverá ser feita presencialmente perante o RCPN, equiparada a esta a manifestação eletrônica na forma do § 8º do art. 67 da Lei n.º 6.015/1973.

Art. 350. O registrador incumbido do ato de averbação da alteração do prenome ou do sobrenome deverá comunicar as serventias dos atos anteriores na forma do art. 236 do Provimento CNJ n.º 149/2023, para anotação.

§ 1º Se o requerente se casou mais que uma vez, basta a comunicação para anotação no assento do seu último casamento.

§ 2º A comunicação de que tratam este artigo e o art. 340 deste Código não desobriga o requerente de providenciar a atualização em outros registros ou cadastros mantidos por instituições públicas ou privadas e que digam respeito, direta ou indiretamente, à sua identificação.

Art. 351. Os procedimentos de alteração de prenome e/ou sobrenome poderão ser realizados perante o ofício de RCPN em que se lavrou o assento de nascimento ou diverso, a escolha do requerente, observado o disposto no art. 517 do Provimento CNJ n.º 149/2023.

Art. 352. Os procedimentos e respectivos documentos previstos neste Capítulo deverão permanecer arquivados tanto no ofício do RCPN em que foi lavrado originalmente o registro civil quanto naquele em que foi recepcionada a alteração, se for o caso, pelo prazo indicado na tabela de temporalidade constante no Provimento CNJ n.º 50/2015, para os processos de retificação, permitida a eliminação antes do prazo de inutilização, se previamente digitalizados.

Art. 353. Enquanto não for editada legislação específica no âmbito do Estado, o valor dos emolumentos para o procedimento de alteração de prenome e/ou sobrenome será o correspondente ao procedimento de retificação administrativa, ou, em caso de inexistência desta previsão específica em legislação estadual, de 50% (cinquenta por cento) do valor previsto para o procedimento de habilitação de casamento, nos termos do art. 515-T do Provimento CNJ n.º 149/202.

Seção V

Do Registro de Nascimento de Indígenas

Art. 354. Os índios, enquanto não integrados, não estão obrigados à inscrição do nascimento no Registro Civil das Pessoas Naturais.

Art. 355. Tratando-se de registro de nascimento de indígena, integrado ou não, será lançado, a pedido do apresentante, o nome indígena do registrando, de sua escolha, independentemente do disposto no parágrafo único do artigo 55 da Lei Federal n.º 6.015/73.

§ 1º A etnia a que o registrando pertencer poderá ser lançada como seu sobrenome, a pedido do interessado.

§ 2º A pedido do interessado, poderão constar no assento de nascimento do registrando informações sobre sua naturalidade, como a aldeia de origem, o município de nascimento, declaração do registrando como indígena e a indicação da respectiva etnia.

§ 3º Em caso de dúvida fundada acerca do pedido de registro, o Oficial de Registro poderá exigir a presença de representante da Fundação Nacional do Índio (FUNAI) ou o Registro Administrativo de Nascimento do Indígena (RANI).

§ 4º Havendo fundada suspeita de fraude ou falsidade, o oficial de registro submeterá o caso ao Corregedor Permanente, comunicando-lhe os motivos da suspeita.

§ 5º Ultimado o assento de nascimento do indígena, o Oficial de Registro comunicará imediatamente à Fundação Nacional do Índio (FUNAI) para as providências necessárias ao registro administrativo.

Art. 356. O indígena poderá solicitar retificação de seu assento de nascimento, na forma do artigo 57 da Lei Federal n.º 6.015/73, pessoalmente ou por representante legal, para inclusão das informações omitidas ou desconhecidas quando da lavratura do ato.

§ 1º Caso a solicitação decorra de equívoco que não dependa de maior indagação para a imediata constatação, como o erro de grafia, a retificação poderá ser procedida na forma prevista no artigo 110 da Lei Federal n.º 6.015/73.

§ 2º Havendo alteração de nome no decorrer da vida, em razão da cultura ou do costume indígena, esta poderá ser averbada à margem do registro, na forma dos artigos 56 e 57 da Lei n.º 6.015/73, sendo obrigatório constar em todas as certidões do registro o inteiro teor destas averbações, para fins de segurança jurídica e de salvaguarda dos interesses de terceiros.

§ 3º O indígena tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei, levando-se em conta a sua situação sociocultural.

Art. 357. O registro tardio do indígena poderá ser realizado mediante:

I - a apresentação do RANI;

II - a apresentação dos dados em requerimento formulado por representante da Fundação Nacional do Índio (FUNAI), a ser identificado no assento; ou

III - na forma do artigo 46 da Lei n.º 6.015/73.

§ 1º Em caso de dúvida fundada acerca da autenticidade das declarações ou de suspeita de duplicidade de registro, o registrador poderá exigir a presença de representante da FUNAI e apresentação de certidão negativa de registro de nascimento dos Registros Cíveis de Pessoas Naturais que tenham atribuição para os territórios em que nasceu o interessado, onde é situada sua aldeia de origem e onde esteja atendido pelo serviço de saúde.

§ 2º Persistindo a dúvida ou a suspeita, o registrador submeterá o caso ao Juiz Corregedor Permanente, comunicando-lhe os motivos.

§ 3º O Oficial comunicará o registro de nascimento tardio do indígena à FUNAI, a qual informará o juízo competente, se constatada duplicidade, para que sejam tomadas as providências cabíveis.

Seção VI

Do Registrado com Anomalia de Diferenciação Sexual

Art. 358. Nos casos de diagnóstico de Anomalia de Diferenciação Sexual – ADS em recém-nascidos, o registrador deverá lançar no registro de nascimento o sexo como ignorado, conforme constatação médica lançada na Declaração de Nascido Vivo (DNV).

§ 1º O oficial recomendará ao declarante a escolha de prenome comum aos dois sexos.

§ 2º Recusada a sugestão, o registro deve ser feito com o prenome indicado pelo declarante.

§ 3º 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. 359. 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 doze anos de idade, será necessário o consentimento da pessoa optante.

§ 4º A opção realizada após a morte da pessoa será feita pela mãe ou pelo pai.

Art. 360. O ofício do registro civil das pessoas naturais do registro do nascimento averbará a opção.

Parágrafo único. 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. 361. Averbada a opção, nenhuma observação sobre sexo ou nome constantes inicialmente do assento, sobre a opção ou sobre sua averbação 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 artigo 30 da Lei Federal n.º 6.015, de 1973.

Seção VII

Da Adoção e da Medida de Proteção

Art. 362. Serão registradas no livro de registro de nascimento as sentenças concessivas de adoção do menor, brasileiro ou estrangeiro, mediante mandado.

§ 1º O mandado judicial, que será arquivado na serventia, determinará que seja averbado o cancelamento do registro original do adotado e a lavratura de novo registro com o nome dos pais adotantes, 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.

Art. 363. A adoção do maior será averbada no Registro Civil das Pessoas Naturais em que lavrados o seu nascimento e o seu casamento, quando o caso.

Art. 364. Nenhuma observação sobre a origem e a natureza da filiação poderá constar no assento e nas certidões.

Parágrafo único. Não se fornecerá certidão, salvo para salvaguardar direitos, a critério da autoridade judiciária, ou mediante requerimento administrativo do próprio interessado na serventia extrajudicial.

Art. 365. O filho adotivo titula os mesmos direitos e qualificações da filiação biológica.

Art. 366. 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. 367. O registro de criança ou adolescente abandonado/exposto será feito de acordo com as declarações que estabelecimento de caridade, autoridade ou particular comunicar ao oficial competente, nos prazos mencionados no artigo 50 da Lei n.º 6.015/73, a partir do achado ou entregue, apresentando-se 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 VIII DO CASAMENTO

Seção I

Da Habilitação para o Casamento

Art. 368. O requerimento de habilitação para casamento será firmado por ambos os nubentes, de próprio punho, por meio eletrônico, ou, a seu pedido, por procurador com poderes específicos.

Parágrafo único. É dispensado o reconhecimento de firma no processo de habilitação, desde que a assinatura seja lançada na presença do oficial e a circunstância seja por ele certificada.

Art. 369. O requerimento de habilitação para o casamento, dirigido ao oficial de registro da residência de um dos nubentes, será instruído com os seguintes documentos:

I - certidão de nascimento, expedida há menos de 90 (noventa) dias, ou documento equivalente, salvo se o registrador certificar que não houve alteração do estado civil ou existir motivos que impossibilitem sua obtenção;

II - declaração do estado civil, do domicílio e da residência atual dos contraentes;

III - autorização por escrito das pessoas sob cuja dependência legal estiverem os nubentes, ou ato judicial que a supra;

IV - certidão de óbito do cônjuge falecido, sentença declaratória de nulidade ou de anulação de casamento transitada em julgado, ou do registro da sentença de divórcio;

V - quando for o caso, 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;

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

§ 1º A identificação das partes e a apresentação dos documentos exigidos pela lei civil para fins de habilitação poderão ser realizadas eletronicamente mediante recepção e comprovação da autoria e da integridade dos documentos.

§ 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 O surdo-mudo poderá exprimir sua vontade pela escrita, por meio de tecnologia assistiva de que disponha ou por meio de tradutor e intérprete que domine a Língua Brasileira de Sinais (LIBRAS), conforme Lei n.º 10.436/2002 e Decreto n.º 5.626/2005.

§ 4º A pessoa com deficiência que manifestar vontade poderá requerer habilitação de casamento, sem assistência ou representação, sendo certo que a falta de manifestação não poderá ser suprida pela intervenção individual de curador ou apoiador.

§ 5º A declaração prevista no inciso VI deste artigo poderá ser feita pessoalmente perante o Oficial de Registro Civil em que corre o procedimento de habilitação, ou mediante apresentação de declaração com firma reconhecida.

§ 6º A certidão de nascimento ou de casamento anterior do nubente deverá ser apresentada no original, em meio físico ou eletrônico, e ter sido expedida há menos de 90 (noventa) dias da data do requerimento da habilitação.

Art. 370. Os estrangeiros poderão fazer a prova de idade, estado civil e filiação por cédula especial de identidade ou passaporte, atestado consular ou certidão de nascimento traduzida e registrada por Oficial de Registro de Títulos e Documentos, e prova de estado civil e filiação por declaração de 02 (duas) testemunhas ou atestado consular.

Parágrafo único. O refugiado, apátrida ou asilado que não disponham de documentação civil do seu país de origem poderão fazer prova da sua qualificação, inclusive estado civil, por meio da apresentação dos documentos de que o imigrante dispuser, bem como das informações prestadas, sob as penas da lei, ao Comitê Nacional de Refugiados (CONARE), Polícia Federal ou outra autoridade nacional.

Art. 371. Se qualquer dos comparecentes não souber o idioma nacional e o Registrador Civil de Pessoas Naturais não entender aquele 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 Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, tenha idoneidade e conhecimento suficiente.

Parágrafo único. A participação do tradutor será sempre mencionada no corpo do ato, constando a sua devida identificação, na hipótese de tradutor público, bem como o devido compromisso, na hipótese de profissional indicado pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais.

Art. 372. A prova da idade será colhida, preferencialmente, por meio de certidão de nascimento ou casamento anterior.

Parágrafo único. Se apresentado documento com rasura, ou se houver concreta dúvida, outro será exigido.

Art. 373. Em hipótese alguma será permitido o casamento de quem ainda não atingiu a idade núbil.

Art. 374. As pessoas com 16 (dezesseis) anos podem casar-se, exigindo-se autorização de ambos os pais, ou de seus representantes legais, enquanto não atingida a maioridade civil.

§ 1º A autorização das pessoas sob cuja dependência legal estiverem os nubentes será dada por instrumento público ou por termo nos autos de habilitação, podendo ser firmada por procuração pública com poderes específicos.

§ 2º O consentimento de pais analfabetos para que seus filhos menores possam contrair matrimônio será dado por:

I - por procurador constituído por instrumento público; ou

II - termo de consentimento nos próprios autos da habilitação, subscrito pelo oficial de registro e pelo juízo competente, podendo ser firmado a rogo, na presença do declarante, pela tomada de sua impressão digital ao pé do termo, bem como de testemunhas devidamente qualificadas, que também assinarão o ato.

§ 3º Até a celebração do casamento podem os pais, tutores ou curadores revogar a autorização.

§ 4º A denegação da autorização, quando injusta, pode ser suprida pelo juiz.

§ 5º Ausente um dos pais, o outro poderá conceder a autorização unilateralmente, devendo na hipótese tanto o genitor presente quanto o nubente autorizado assinarem declaração de ausência do outro genitor, que será juntada ao processo de habilitação.

Art. 375. Em caso de casamento por mandato, a procuração lavrada por instrumento público, com prazo não superior a 90 (noventa) dias, deverá conter poderes especiais para receber alguém em casamento, o nome da pessoa com quem vai casar-se o mandante e o regime de bens a ser adotado, vedado o mesmo mandatário para ambos os nubentes.

§ 1º Caso não seja mencionado o regime de casamento, vigorará, quanto aos bens, o regime da comunhão parcial, a não ser que seja apresentado pacto antenupcial a que tenha comparecido, pessoalmente, ou por seu procurador, o contratante representado.

§ 2º A procuração para contrair casamento lavrada em país estrangeiro deverá ser legalizada pelo Consulado Brasileiro de onde foi expedida, ou apostilada, traduzida por tradutor público juramentado, registrada junto ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos, arquivando-se o original em língua estrangeira e a sua tradução.

Art. 376. Apresentados os documentos exigidos o oficial de registro, nos autos do processo de habilitação para o casamento, certificará ter esclarecido aos nubentes a respeito dos fatos que podem ocasionar a invalidade do casamento, e sobre o uso do nome pelos nubentes, os quais poderão acrescer ao seu o sobrenome do outro, em qualquer ordem, permitida a intercalação, sendo vedada a supressão total do sobrenome de solteiro.

§ 1º O nubente viúvo poderá suprimir o sobrenome do cônjuge do casamento anterior.

§ 2º É defeso acrescer sobrenome que não seja o do cônjuge, ainda que presente na linha ascendente de qualquer deles.

§ 3º Quando for divorciado(a), tendo na ocasião optado em permanecer usando o nome de casado(a) ou viúvo(a), o habilitante terá a opção pela conservação ou supressão do sobrenome do casamento anterior.

Art. 377. Na habilitação de casamento requerida por pessoa inserida nas hipóteses previstas nos incisos I, II e III, do artigo 1.523, do Código Civil, será exigida a apresentação de prova da realização do inventário, da partilha ou do inventário negativo ou declaração escrita de inexistência de bens ou da inexistência de gravidez para afastamento da imposição do regime obrigatório de separação de bens.

Art. 378. É dever do oficial de registro esclarecer os nubentes a respeito dos diversos regimes de bens e suas consequências jurídicas.

§ 1º Os nubentes poderão optar por qualquer dos regimes regulados pelo Código Civil, no processo de habilitação.

§ 2º A opção pela comunhão parcial será reduzida a termo e nas demais escolhas de regimes lavrar-se-á escritura pública de pacto antenupcial.

§ 3º 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.

Art. 379. 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. 380. Se estiver em ordem a documentação, o oficial de registro dará publicidade, em meio eletrônico, preferencialmente pelo e-Proclamas, à habilitação 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 de 90 (noventa) dias, excluindo-se na contagem o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

§ 1º Para a dispensa da publicação eletrônica dos proclamas, nos casos previstos em lei, os contraentes, em petição dirigida ao oficial de registro, deduzirão os motivos de urgência do casamento, provando o alegado, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do peticionamento, com documentos, devendo o oficial de registro, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, com base nas provas apresentadas, decidir pela dispensa ou não a publicação eletrônica, cabendo recurso da decisão ao juiz corregedor.

§ 2º Quando a celebração do casamento ocorrer perante oficial de registro civil de pessoas naturais diversos daquele da habilitação, deverá ser comunicado o oficial de registro em que foi realizada a habilitação, por meio eletrônico, para a devida anotação no procedimento de habilitação.

Art. 381. Terceiros poderão apresentar impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, contados da publicação do edital de proclamas, indicando impedimentos ou causas suspensivas por meio de declaração escrita e assinada, instruída com as provas do fato alegado, ou com a indicação do lugar onde possam ser obtidas.

Art. 382. Se houver impedimento ou arguição de causa suspensiva, o oficial de registro dará ciência do fato aos nubentes, para que indiquem, em 24 (vinte e quatro) horas, prova que pretendam produzir, e remeterá os autos a juízo, e, produzidas as provas pelo oponente e pelos nubentes, no prazo de 3 (três) dias, com ciência do Ministério Público, e ouvidos os interessados e o órgão do Ministério Público em 5 (cinco) dias, decidirá o juiz em igual prazo.

Art. 383. Expedido o certificado de habilitação, celebrar-se-á o casamento, no dia, hora e lugar solicitados pelos nubentes e designados pelo oficial de registro.

Seção II

Da Celebração e Registro do Casamento

Art. 384. 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.

Art. 385. 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 A celebração, a requerimento dos nubentes, poderá ser realizada em meio eletrônico, por sistema de videoconferência em que se possa verificar a livre manifestação da vontade dos contraentes; devendo

os contraentes e as testemunhas comparecerem ao Cartório para assinatura e recebimento da certidão, no prazo de 30 dias.

§ 3º Observar-se-ão as regras já estabelecidas no Provimento n.º 392/2020-CGJ, para a realização do casamento civil por videoconferência, no que couber.

Art. 386. A celebração do casamento poderá realizar-se mediante procuração, por instrumento público, a qual conterà 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.

§ 3º A procuração para contrair casamento lavrada em país estrangeiro deverá ser legalizada pelo Consulado Brasileiro de onde foi expedida, ou apostilada, traduzida por tradutor público juramentado, registrada junto ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos, arquivando-se o original em língua estrangeira e a sua tradução.

Art. 387. Se qualquer dos contraentes não souber o idioma nacional e a autoridade celebrante e, ou, o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais não entenderem aquele em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para servir de intérprete ou, não o havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo da autoridade que presidir o ato, tenha idoneidade e conhecimento suficiente.

Parágrafo único. A participação do tradutor será sempre mencionada no corpo do ato, constando a sua devida identificação, na hipótese de tradutor público, bem como o devido compromisso, na hipótese de profissional indicado pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais.

Art. 388. O surdo-mudo poderá exprimir sua vontade pela escrita, por meio de tecnologia assistiva de que disponha ou por meio de tradutor e intérprete que domine a Língua Brasileira de Sinais (LIBRAS), conforme Lei n.º 10.436/2002 e Decreto n.º 5.626/2005.

Art. 389. 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.

Art. 390. Ouvida a afirmação dos nubentes de que pretendem se casar por livre e espontânea vontade, o presidente do ato declarará efetuado o casamento, nestes termos: “De acordo com a vontade que ambos(as) acabais de afirmar perante mim, eu vos declaro casados(as), em nome da lei.”

Art. 391. A celebração do casamento será imediatamente suspensa se algum dos contraentes:

I - recusar a solene afirmação da sua vontade;

II - declarar que esta não é livre e espontânea; ou

III - manifestar-se arrependido.

Parágrafo único. O nubente que, por algum dos fatos mencionados neste artigo, der causa à suspensão do ato, não será admitido a retratar-se no mesmo dia.

Art. 392. 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.

Art. 393. 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. 394. O assento de casamento indicará:

I - nomes, nacionalidade, naturalidade, data e lugar do nascimento, estado civil, profissão, domicílio e residência atual dos cônjuges;

II - nomes, nacionalidade, data de nascimento ou de morte, domicílio e residência atual dos pais;

III - nome do cônjuge precedente e a data de dissolução do casamento anterior, quando for o caso;

IV - data da publicação dos proclamas;

V - lugar e data da celebração do casamento;

VI - a relação dos documentos apresentados ao oficial de registro;

VII - nomes, nacionalidade, profissão, domicílio e residência atual das testemunhas;

VIII - o regime de casamento, com declaração da data e da serventia em cujas notas foi lavrada a escritura de pacto antenupcial, quando o regime não for o da comunhão parcial ou o obrigatoriamente estabelecido;

IX - o nome que passa a ter os nubentes, em virtude do casamento; e

X - à margem do termo, impressão digital dos contraentes que não souberem assinar o nome.

Parágrafo único. A realização do ato será certificada nos autos da habilitação, com indicação da data, do livro e folhas em que foi lavrado.

Art. 395. O casamento celebrado em serventia distinta daquela em que se processou a habilitação será a esta comunicado, com os elementos necessários para as anotações nos respectivos autos.

Art. 396. A celebração do casamento será comunicada, por meio eletrônico via CRC, ao oficial da serventia dos assentos de nascimento dos contraentes, para anotação.

Seção III

Do Casamento em Caso de Doença Grave e em Iminente Risco de Vida

Art. 397. 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. 398. Se os nubentes já estiverem habilitados ao casamento, o termo lavrado pelo oficial, mediante 2 (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. 399. Caso a celebração ocorra sem prévia habilitação para o casamento, o termo ficará arquivado, após a assinatura de 2 (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. 400. 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. 401. Cabe ao juízo com competência em matéria de registros públicos, processar o requerimento de que trata o art. 1.541 do Código Civil.

Seção IV

Do Casamento Religioso para Efeito Civil

Art. 402. 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.

Art. 403. O registro do casamento religioso submete-se aos mesmos requisitos exigidos para o casamento civil.

Art. 404. Os nubentes habilitados para o casamento poderão requerer ao oficial de registro que lhes forneça a respectiva certidão, mediante recibo, para se casarem perante a autoridade ou ministro religioso, nela mencionando o prazo legal de validade da habilitação.

Art. 405. O termo ou assento do casamento religioso conterá os dados da celebração, como data, lugar, culto religioso, nome e qualidade do celebrante, a serventia que expediu a habilitação, nomes, profissões, residências, nacionalidades das testemunhas que o assinarem e os nomes dos contraentes.

Parágrafo único. Para o registro do termo ou assento do casamento religioso exige-se o reconhecimento da firma do celebrante.

Art. 406. A autoridade ou ministro celebrante arquivará o certificado de habilitação que lhe foi apresentado, anotando-se a data da celebração do casamento.

Art. 407. O registro civil do casamento religioso realizar-se-á no prazo de 90 (noventa) dias de sua celebração, mediante comunicação do celebrante à serventia competente ou por iniciativa de qualquer interessado, desde que previamente homologada a habilitação para o casamento.

§ 1º Findo o prazo, o registro dependerá de nova habilitação.

§ 2º Anotada a entrada do requerimento, o oficial de registro ou escrevente autorizado fará o registro no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 408. Caso o documento referente à celebração do casamento religioso omitir requisito que dele deva constar, os contraentes suprirão a falta mediante declaração por ambos assinada ou declaração tomada por termo pelo oficial de registro ou escrevente autorizado, ou, ainda, mediante apresentação de prova documental.

Art. 409. O registro feito no Livro B-Auxiliar, da serventia onde foi processada a habilitação, ainda que a celebração tenha ocorrido em comarca diversa, conterà, 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.

Art. 410. O casamento religioso, celebrado sem a prévia habilitação, terá efeito civil se, a requerimento do casal, for registrado, a qualquer tempo, no Registro Civil de Pessoas Naturais, mediante prévia habilitação perante a autoridade competente.

Seção V

Da Conversão da União Estável em Casamento

Art. 411. No assento de conversão de união estável em casamento, deverá constar os requisitos do art. 70 e art. 70-A, § 4.º, da Lei n.º 6.015/1973, além, se for o caso, destes dados:

I - registro anterior da união estável, com especificação dos seus dados de identificação (data, livro, folha e ofício) e a individualização do título que lhe deu origem;

II - o regime de bens que vigorava ao tempo da união estável na hipótese de ter havido alteração no momento da conversão em casamento, desde que o referido regime estivesse indicado em anterior registro de união estável ou em um dos títulos admitidos para registro ou averbação na forma deste Capítulo;

III - a data de início da união estável, desde que observado o disposto neste Capítulo; e

IV - a seguinte advertência no caso de o regime de bens vigente durante a união estável ser diferente do adotado após a conversão desta em casamento: “este ato não prejudicará terceiros de boa-fé, inclusive os credores dos companheiros cujos créditos já existiam antes da alteração do regime”.

Art. 412. O regime de bens na conversão da união estável em casamento observará os preceitos da lei civil, inclusive quanto à forma exigida para a escolha de regime de bens diverso do legal, nos moldes do art. 1.640, parágrafo único, da Lei n.º 10.406, de 2002 (Código Civil).

§ 1º A conversão da união estável em casamento implica a manutenção, para todos os efeitos, do regime de bens que existia no momento dessa conversão, salvo pacto antenupcial em sentido contrário.

§ 2º Quando na conversão for adotado novo regime, será exigida a apresentação de pacto antenupcial, salvo se o novo regime for o da comunhão parcial de bens, hipótese em que se exigirá declaração expressa e específica dos companheiros nesse sentido.

§ 3º Não se aplica o regime da separação legal de bens do art. 1.641, inciso II, da Lei n.º 10.406, de 2002, se inexistia essa obrigatoriedade na data a ser indicada como início da união estável no assento de conversão de união estável em casamento ou se houver decisão judicial em sentido contrário.

§ 4º Não se impõe o regime de separação legal de bens, previsto no art. 1.641, inciso I, da Lei n.º 10.406, de 2002, se superada a causa suspensiva do casamento quando da conversão.

§ 5º O regime de bens a ser indicado no assento de conversão de união estável em casamento deverá ser:

I - o mesmo do consignado:

a) em um dos títulos admitidos para registro ou averbação na forma deste Capítulo, se houver; ou

b) no pacto antenupcial ou na declaração de que trata o § 2.º deste artigo.

II - o regime da comunhão parcial de bens nas demais hipóteses.

§ 6.º Para efeito do art. 1.657 do Código Civil, o título a ser registrado em livro especial no Registro de Imóveis do domicílio do cônjuge será o pacto antenupcial ou, se este não houver na forma do § 1.º deste artigo, será um dos títulos admitidos neste Código para registro ou averbação em conjunto com a certidão da conversão da união estável em casamento.

Art. 413. A conversão extrajudicial da união estável em casamento é facultativa e não obrigatória, cabendo sempre a via judicial, por exercício da autonomia privada das partes.

Art. 414. O falecimento da parte no curso do procedimento de habilitação não impedirá a lavratura do assento de conversão de união estável em casamento, se estiver em termos o pedido (art. 70-A, § 7.º, da Lei n.º 6.015/1973).

Parágrafo único. Para efeito deste artigo, considera-se em termos o pedido quando houver pendências não essenciais, assim entendidas aquelas que não elidam a firmeza da vontade dos companheiros quanto à conversão e que possam ser sanadas pelos herdeiros do falecido.

Seção VI

Do Procedimento de Certificação Eletrônica da União Estável

Art. 415. O procedimento de certificação eletrônica de união estável realizado perante oficial de registro civil autoriza a indicação das datas de início e, se for o caso, de fim da união estável no registro e é de natureza facultativa (art. 70-A, § 6.º, Lei n.º 6.015, de 1973).

§ 1º O procedimento inicia-se com pedido expresso dos companheiros para que conste do registro as datas de início ou de fim da união estável, pedido que poderá ser eletrônico ou não.

§ 2º Para comprovar as datas de início ou, se for o caso, de fim da união estável, os companheiros valer-se-ão de todos os meios probatórios em direito admitidos.

§ 3º O registrador entrevistará os companheiros e, se houver, as testemunhas para verificar a plausibilidade do pedido.

§ 4º A entrevista deverá ser reduzida a termo e assinada pelo registrador e pelos entrevistados.

§ 5º Havendo suspeitas de falsidade da declaração ou de fraude, o registrador poderá exigir provas adicionais.

§ 6º O registrador decidirá fundamentadamente o pedido.

§ 7º No caso de indeferimento do pedido, os companheiros poderão requerer ao registrador a suscitação de dúvida dentro do prazo de 15 dias da ciência, nos termos do art. 198 e art. 296 da Lei n.º 6.015, de 1973.

§ 8º O registrador deverá arquivar os autos do procedimento.

§ 9º É dispensado o procedimento de certificação eletrônica de união estável nas hipóteses em que este Capítulo admite a indicação das datas de início e de fim da união estável no registro de reconhecimento ou de dissolução da união estável.

Seção VII

Das Disposições Finais

Art. 416. Aplicar-se-á ao casamento ou a conversão de união estável em casamento de pessoas do mesmo sexo as mesmas regras de todos os casamentos, vedada às autoridades competentes a recusa de habilitação, celebração ou de conversão de união estável em casamento sobre esta condição, assim como criar qualquer tipo de embaraço ou constrangimento às partes.

Parágrafo único. A recusa prevista no *caput* implicará a imediata comunicação ao respectivo juiz corregedor para as providências cabíveis.

Art. 417. 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.

CAPÍTULO IX

DO ÓBITO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 418. O registro do óbito será lavrado pelo oficial de registro civil de pessoas naturais da circunscrição do lugar do falecimento ou da residência do morto, quando ocorrer em local diverso do seu domicílio, em vista de atestado firmado por médico ou por 2 (duas) pessoas qualificadas que tiverem presenciado ou verificado a morte.

§ 1º Antes de proceder ao assento de óbito de pessoa de menos de 1 (um) ano de idade, 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.

§ 2º A Declaração de Óbito (DO), atestada por médico, será arquivada na serventia, observada a ordem cronológica, com a indicação do número do assento, livro e folhas.

Art. 419. 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.

Parágrafo único. A declaração poderá ser feita por mandatário com poderes especiais, constituído em procuração com firma reconhecida por semelhança, ou, quando couber a representante de estabelecimento público ou particular, mediante preposto autorizado por escrito.

Art. 420. O assento de óbito será lavrado mediante declaração verbal, escrita ou mandado judicial e conterá:

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

II - lugar do falecimento, com indicação precisa;

III - nome, sexo, data de nascimento, cor, estado civil, profissão, naturalidade, domicílio e residência do morto;

IV - se era casado ou vivia em união estável, o nome do cônjuge ou companheiro supérstite, mencionando-se a circunstância quando separado judicialmente, divorciado, ou de união estável dissolvida; se viúvo ou companheiro supérstite, o nome do cônjuge ou companheiro premorto; e a serventia do casamento ou da união estável;

V - nomes, profissão, naturalidade e residência dos pais;

VI - se faleceu com testamento conhecido;

VII - se deixou filhos, nome e idade de cada um;

VIII - se a morte foi natural ou violenta e a causa conhecida, com o nome dos atestantes;

IX - lugar do sepultamento, da cremação ou onde o cadáver estará disponível para fins de ensino e pesquisa de caráter científico, conforme o caso;

X - se deixou bens e filhos menores ou interditos;

XI - se era eleitor; e

XII - pelo menos uma das seguintes informações:

a) número de inscrição do PIS/ PASEP;

b) número de inscrição no Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), se contribuinte individual;

c) número de benefício previdenciário - NB, se a pessoa falecida era titular de qualquer benefício pago pelo INSS;

d) número do CPF;

e) número de registro da carteira de identidade e respectivo órgão emissor;

f) número do título de eleitor;

g) registro de nascimento ou casamento, com informação do livro, folha, termo e o respectivo registro civil de pessoas naturais;

h) número e série da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS).

§ 1º Identificado o falecido, a ausência ou o desconhecimento de qualquer um dos elementos referidos nos incisos deste artigo, excepcionalmente, será lavrado o assento de óbito, devendo o oficial de registro fazer expressa menção, no corpo do registro, de que o declarante ignorava os elementos faltantes, devendo a serventia comunicar o fato ao Juízo Corregedor Permanente que adotará as medidas cabíveis para o caso.

§ 2º Excepcionalmente, mesmo na falta da declaração de nascimento/casamento do falecido o assento será lavrado, devendo a serventia fazer uma relação anual a ser apresentada quando das Inspeções anuais pela Corregedoria.

§ 3º Sendo o finado desconhecido, o assento conterà declaração de estatura ou medida, se possível, cor, sinais aparentes, idade presumida, vestuário e qualquer outra indicação que possa auxiliar, no futuro, seu reconhecimento, e, no caso de ter sido encontrado morto, serão mencionados essa circunstância e o lugar em que se achava, além da necrópsia, se tiver havido.

§ 4º Na hipótese do §3º e 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.

§ 5º O assento de óbito será assinado pela pessoa que o declarar ou por alguém a seu rogo, se não souber ou não puder assinar.

Art. 421. Na impossibilidade de o registro ser lavrado dentro de 24 (vinte e quatro) horas do falecimento, pela distância ou qualquer outro motivo relevante, o assento será lavrado depois, com a maior urgência, e dentro do prazo de 15 (quinze) dias, que será ampliado em até 3 (três) meses para os lugares distantes mais de 30 (trinta) quilômetros da sede do serviço competente.

Parágrafo único. Ultrapassados os prazos estipulados no *caput*, o assento de óbito somente será lavrado por determinação do juízo com competência em registros públicos.

Art. 422. No assento posterior ao enterro, faltando atestado de médico ou de 2 (duas) pessoas qualificadas, assinarão, com a que fizer a declaração, 2 (duas) testemunhas que tiverem assistido ao falecimento ou ao funeral e puderem atestar, por conhecimento próprio ou por informação que tiverem colhido, a identidade do cadáver.

Parágrafo único. Na falta de elementos ou na dúvida do oficial, será remetido ao juízo com competência em registros públicos a suscitação de dúvida.

Art. 423. É vedada a expedição de certidão de óbito com declaração de ser válida “exclusivamente para fins de sepultamento”.

Seção II

Da Cremação

Art. 424. 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 2

(dois) médicos ou por 1 (um) médico legista e, no caso de morte violenta, depois de autorizada pela autoridade judiciária.

§ 1º 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.

§ 2º Na hipótese de morte natural, as questões referentes à cremação serão decididas pelo juízo com competência em matéria de registros públicos da comarca em que se lavrar o óbito.

Art. 425. Caso o falecido não tenha deixado por escrito o desejo de ser cremado, o cônjuge, companheiro ou parente até o 3º grau 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.

Parágrafo único. É dispensado o reconhecimento de firma quando a autorização para a cremação for firmada na presença do oficial de registro ou de escrevente autorizado.

Seção III

Do Natimorto

Art. 426. É direito dos pais atribuir, se quiserem, nome ao natimorto, devendo o registro ser realizado no Livro “C-Auxiliar”, com índice elaborado a partir dos nomes dos pais.

§ 1º Não será gerado Cadastro de Pessoa Física (CPF) ao natimorto.

§ 2º É assegurado aos pais o direito à averbação do nome no caso de registros de natimorto anteriormente lavrado sem essa informação.

§ 3º As regras para composição do nome do natimorto são as mesmas a serem observadas quando do registro de nascimento.

Art. 427. Se a criança, embora tenha nascido viva, morre por ocasião do parto, serão feitos, necessariamente na mesma serventia, dois assentos, o de nascimento e o de óbito, com os elementos cabíveis e remissões recíprocas.”

CAPÍTULO X

DOS DEMAIS ATOS RELATIVOS AO ESTADO CIVIL

Seção I

Da Emancipação, da Interdição, da Ausência e da Morte Presumida

Art. 428. 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. 429. O registro de sentença ou de escritura de emancipação e o registro de sentença de interdição, será feito no Livro E do serviço de registro civil de pessoas naturais da sede da comarca do domicílio do emancipado ou do interdito, com a comunicação para averbação ao registrador do nascimento do emancipado ou interdito.

Parágrafo único. Quando houver mais de um serviço de registro civil de pessoas naturais na sede da comarca, a competência para registrar os atos previstos neste artigo será do Cartório do 1º Ofício.

Art. 430. O registro de emancipação ou de interdição será feito a requerimento do interessado ou em consequência da comunicação pelo magistrado, de ofício, dentro de 8 (oito) dias, quando não conste dos autos que já tenha sido feito o registro.

Art. 431. Constará no registro de sentença ou de escritura pública de emancipação:

I - data do registro e da emancipação;

II - nome, idade, filiação, profissão, naturalidade e residência do emancipado;

III - data e serventia em que foi registrado o seu nascimento;

IV - nome, profissão, naturalidade e residência dos pais ou do tutor; e

V - assinaturas do apresentante, oficial de registro ou escrevente autorizado.

Parágrafo único. Após o registro será expedida certidão para comprovação do estado de emancipado.

Art. 432. No registro de sentença de interdição constará:

I - data do registro;

II - nome, idade, estado civil, profissão, naturalidade, domicílio e residência do interdito;

III - data e serventia em que foram registrados o nascimento ou casamento, e o nome do cônjuge;

IV - data da sentença, nome e vara do magistrado que a proferiu;

V - nome, profissão, estado civil, domicílio e residência do curador;

VI - nome do requerente da interdição e seu motivo;

VII - limites da curadoria;

VIII - lugar onde eventualmente está internado o interdito; e

IX - assinatura do oficial de registro ou escrevente autorizado.

Parágrafo único. As mesmas regras previstas nesta seção para interdição aplicam-se para o registro das sentenças que decretarem a tomada de decisão apoiada, no que couberem.

Art. 433. O registro de sentença declaratória de ausência será lavrado no local do domicílio anterior do ausente, com as mesmas cautelas e efeitos do registro de interdição, fazendo constar:

I - data do registro;

II - nome, idade, estado civil, profissão 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 - tempo de ausência até a data da sentença;

V - nome do requerente do processo;

VI - data da sentença e do trânsito em julgado, nome e vara do magistrado que a proferiu;

VII - nome, estado, profissão, domicílio e residência do curador e limites da curatela; e

VIII - assinatura do oficial de registro ou escrevente autorizado.

Art. 434. 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 - nome, idade, estado civil, profissão e domicílio anterior da pessoa presumidamente morta;

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. 435. 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 na competente registro civil de pessoas naturais, na forma da lei.

Art. 436. 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

Do Traslado de Assento de Nascimento, Casamento e Óbito de Brasileiro no Exterior

Art. 437. O traslado de assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiros em país estrangeiro, tomados por autoridade consular brasileira, nos termos do regulamento consular, ou por autoridade estrangeira competente, a que se refere o *caput* do artigo 32 da Lei n.º 6.015/73, será efetuado no Livro "E" do 1º Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca do domicílio do interessado, sem a necessidade de autorização judicial, e com observância ao procedimento previsto na Resolução n.º 155/2012, do CNJ.

Seção III

Da Tutela e da Guarda

Art. 438. O registro de tutela somente será lavrado por ordem judicial, mediante traslado do respectivo mandado, o qual será instruído com certidão de nascimento do tutelado, em original ou cópia autenticada.

Art. 439. 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; e

VIII - assinatura do oficial de registro ou escrevente autorizado.

Art. 440. O registro de guarda, ainda que provisória, somente será admitido a quem não detenha o poder familiar, mediante traslado do respectivo mandado, o qual será instruído com certidão de nascimento do menor, em original ou cópia autenticada.

Art. 441. 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. 442. 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 IV

Da União Estável

Art. 443. É facultativo o registro da união estável prevista no art. 1.723 a 1.727 do Código Civil, mantida entre o homem e a mulher, ou entre duas pessoas do mesmo sexo.

§ 1º O registro de que trata o *caput* confere efeitos jurídicos à união estável perante terceiros.

§ 2º Os oficiais deverão manter atualizada a Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais (CRC), para fins de busca nacional unificada.

§ 3º Os títulos admitidos para registro ou averbação na forma deste Capítulo podem ser:

I - sentenças declaratórias do reconhecimento e de dissolução da união estável;

II - escrituras públicas declaratórias de reconhecimento da união estável;

III - escrituras públicas declaratórias de dissolução da união estável nos termos do art. 733 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil); e

IV - termos declaratórios de reconhecimento e de dissolução de união estável formalizados perante o oficial de registro civil das pessoas naturais, exigida a assistência de advogado ou de defensor público no caso de dissolução da união estável nos termos da aplicação analógica do art. 733 da Lei n.º 13.105, de 2015 (Código de Processo Civil) e da Resolução n.º 35, de 24 de abril de 2007, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

§ 4º O registro de reconhecimento ou de dissolução da união estável somente poderá indicar as datas de início ou de fim da união estável se estas constarem de um dos seguintes meios:

I - decisão judicial, respeitado, inclusive, o disposto no § 2.º do art. 544 deste Código de Normas;

II - procedimento de certificação eletrônica de união estável realizado perante oficial de registro civil na forma deste Capítulo; ou

III - escrituras públicas ou termos declaratórios de reconhecimento ou de dissolução de união estável, desde que:

a) a data de início ou, se for o caso, do fim da união estável corresponda à data da lavratura do instrumento; e

b) os companheiros declarem expressamente esse fato no próprio instrumento ou em declaração escrita feita perante o oficial de registro civil das pessoas naturais quando do requerimento do registro.

§ 5º Fora das hipóteses do § 4.º deste artigo, o campo das datas de início ou, se for o caso, de fim da união estável no registro constará como “não informado”.

§ 6º Havendo nascituro ou filhos incapazes, a dissolução da união estável somente será possível por meio de sentença judicial.

§ 7º É vedada a representação de qualquer dos companheiros por curador ou tutor, salvo autorização judicial.

Art. 444. O termo declaratório de reconhecimento e de dissolução da união estável consistirá em declaração, por escrito, de ambos os companheiros perante o ofício de registro civil das pessoas naturais

de sua livre escolha, com a indicação de todas as cláusulas admitidas nos demais títulos, inclusive a escolha de regime de bens na forma do art. 1.725 da Lei n.º 10.406, de 2002 (Código Civil), e de inexistência de lavratura de termo declaratório anterior.

§ 1º Lavrado o termo declaratório, o título ficará arquivado na serventia, preferencialmente de forma eletrônica, em classificador próprio, expedindo-se a certidão correspondente aos companheiros.

§ 2º As informações de identificação dos termos deverão ser inseridas em ferramenta disponibilizada pela CRC.

§ 3º Por ser facultativo, o registro do termo declaratório dependerá de requerimento conjunto dos companheiros.

§ 4º Quando requerido, o oficial que formalizou o termo declaratório deverá encaminhar o título para registro ao escritório competente, por meio da CRC.

§ 5º É vedada a lavratura de termo declaratório de união estável havendo um anterior lavrado com os mesmos companheiros, devendo o oficial consultar a CRC previamente à lavratura e consignar o resultado no termo.

§ 6º A certidão de que trata o § 1.º deste artigo é título hábil à formalização da partilha de bens realizada no termo declaratório perante órgãos registrais, respeitada, porém, a obrigatoriedade de escritura pública nas hipóteses legais, como na do art. 108 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

Art. 445. O registro dos títulos de declaração de reconhecimento ou de dissolução da união estável será feito no Livro E do registro civil de pessoas naturais em que os companheiros têm ou tiveram sua última residência, e dele deverão constar, no mínimo:

I - as informações indicadas nos incisos I a VIII do art. 94-A da Lei n.º 6.015/1973;

II - data do termo declaratório e serventia de registro civil das pessoas naturais em que formalizado, quando for o caso;

III - caso se trate da hipótese do § 2.º do art. 94-A da Lei n.º 6.015, de 1973:

a) a indicação do país em que foi lavrado o título estrangeiro envolvendo união estável com, ao menos, um brasileiro; e

b) a indicação do país em que os companheiros tinham domicílio ao tempo do início da união estável e, no caso de serem diferentes, a indicação do primeiro domicílio convivencial.

IV - data de início e de fim da união estável, desde que corresponda à data indicada na forma autorizada na forma deste Capítulo.

§ 1º Na hipótese do inciso III deste artigo, somente será admitido o registro de título estrangeiro, se este expressamente referir-se à união estável regida pela legislação brasileira ou se houver sentença de juízo brasileiro reconhecendo a equivalência do instituto estrangeiro.

§ 2º Havendo a inviabilidade do registro do título estrangeiro, é admitido que os companheiros registrem um título brasileiro de declaração de reconhecimento ou de dissolução de união estável, ainda que este consigne o histórico jurídico transnacional do convívio *more uxorio*.

§ 3º O disposto no § 3.º do art. 94-A da Lei n.º 6.015/1973, não afasta, conforme o caso, a exigência do registro da tradução na forma do seu art. 148, nem a prévia homologação da sentença estrangeira.

Art. 446. Serão arquivados pelo oficial de registro civil, em meio físico ou mídia digital segura, os documentos apresentados para o registro da união estável e de sua dissolução, com referência do arquivamento à margem do respectivo assento, de forma a permitir sua localização.

Art. 447. Na hipótese de o título não mencionar o estado civil e não haver indicações acerca dos assentos de nascimento, de casamento ou de união estável das partes (art. 94-A, II e IV, da Lei n.º 6.015, de 1973), o registrador deverá obter essas informações para a lavratura do registro mediante as seguintes providências:

I - exigir a apresentação, no prazo de 15 dias, das certidões atualizadas dos referidos assentos, desde que esses assentos tenham sido lavrados em outra serventia; ou

II - consultar os referidos assentos no próprio acervo, se for o caso.

Parágrafo único. Considera-se atualizada a certidão expedida há, no máximo, 90 dias.

Art. 448. O registro da sentença declaratória da união estável, ou de sua dissolução não altera os efeitos da coisa julgada, previstos no art. 506 do Código de Processo Civil.

Art. 449. O oficial deverá anotar o registro da união estável nos atos anteriores, com remissões recíprocas, se lançados em seu Registro Civil das Pessoas Naturais, ou comunicá-lo ao oficial do registro civil das pessoas naturais em que estiverem os registros primitivos dos companheiros.

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

§ 2º As comunicações previstas neste artigo deverão ser efetuadas por meio da CRC.

Art. 450. Não é exigível o prévio registro da união estável para que seja registrada a sua dissolução, devendo, nessa hipótese, constar do registro somente a data da escritura pública de dissolução.

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

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

Art. 451. Não poderá ser promovido o registro, no Livro E, de união estável de pessoas casadas, ainda que separadas de fato, exceto se separadas judicialmente ou extrajudicialmente, ou se a declaração da união estável decorrer de sentença judicial transitada em julgado.

Parágrafo único. Na hipótese de pessoas indicadas como casadas no título, a comprovação da separação judicial ou extrajudicial poderá ser feita até a data da prenotação desse título, hipótese em que o registro deverá mencionar expressamente essa circunstância e o documento comprobatório apresentado.

Art. 452. Em todas as certidões relativas ao registro de união estável no Livro “E” constará advertência expressa de que esse registro não produz os efeitos da conversão da união estável em casamento.

CAPÍTULO XI DAS AVERBAÇÕES

Art. 453. A averbação de fato jurídico que modifique ou cancele o registro existente será feita pelo registrador civil de pessoas naturais em que constar o assento, à vista de carta de sentença, de ordem judicial instrumentada por mandado ou ofício, ou, ainda, de petição acompanhada de certidão ou documento legal e autêntico, admitidos documentos em meio físico ou digital.

§ 1º Será dispensada a audiência do Ministério Público e a autorização judicial nos casos de reconhecimento de filho e alteração de patronímico.

§ 2º A averbação será feita à margem direita e, quando não houver espaço, no livro corrente, com notas e remissões recíprocas que facilitem a busca e mediante indicação minuciosa da sentença ou do ato que a determinar.

§ 3º Na averbação decorrente de decisão judicial constará sua data e da averbação, o número do processo, a unidade judiciária e o nome do magistrado que a proferiu.

§ 4º Nenhuma averbação de retificação judicial será feita se do mandado ou carta de sentença não constar referência ao trânsito em julgado da decisão.

Art. 454. Nos assentos de nascimento, casamento e óbito lavrados em data anterior à vigência do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ (Provimento n.º 149/2023 do CNJ) serão averbados, quando possível, de forma gratuita e mediante conferência, o número do CPF, e anotados os números da Identidade do Registro Civil (IdRC) ou do Registro Geral (RG), do título de eleitor e de outro dado cadastral público relativo à pessoa natural.

Parágrafo único. A inclusão de dados cadastrais nos assentos e certidões 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.

Art. 455. No registro de nascimento serão averbados:

I - decisão declaratória de filiação;

II - reconhecimento judicial ou voluntário de filho;

III - perda ou retomada de nacionalidade brasileira, quando comunicada pelo Ministério da Justiça;

IV - perda, suspensão e destituição do poder familiar;

V - alteração de nome do registrado, seus genitores ou avós;

VI - guarda e tutela, se houver determinação judicial;

VII - sentença concessiva de adoção do maior;

VIII - sentença de adoção unilateral de criança ou adolescente; e

IX - qualquer outra alteração no registro decorrente de determinação judicial ou procedimento administrativo legalmente previsto.

Art. 456. A alteração necessária do patronímico familiar por subsequente matrimônio dos pais será processada a requerimento do interessado independentemente de procedimento de retificação e averbada no assento de nascimento do filho.

Parágrafo único. No caso de alteração do patronímico familiar em decorrência de separação ou divórcio dos pais o requerimento do interessado será instruído com documento comprobatório legal e autêntico e averbada no assento de nascimento do filho independentemente de procedimento de retificação.

Art. 457. No registro de casamento serão averbados:

I - sentença ou escritura pública de separação judicial ou de divórcio;

II - restabelecimento da sociedade conjugal;

III - sentença de nulidade ou de anulação de casamento;

IV - qualquer alteração no registro de nascimento que altere elementos do registro de casamento; e

V - outra alteração no registro decorrente de determinação judicial ou de procedimento administrativo legalmente previsto.

§ 1º Na averbação de sentença de nulidade ou de anulação de casamento constará sua data, a do trânsito em julgado e os nomes das partes.

§ 2º A sentença de nulidade ou anulação de casamento não será averbada enquanto sujeita a recurso, qualquer que seja o seu efeito.

§ 3º O oficial comunicará, em 48 (quarenta e oito) horas, o lançamento da averbação ao magistrado que houver subscrito a carta de sentença ou mandado, via malote digital ou outro meio eletrônico.

§ 4º A escritura pública de separação, de divórcio ou de restabelecimento de sociedade conjugal será averbada com indicação da data, livro, folha e identificação da serventia em foi lavrada e os nomes que os cônjuges passarem a adotar.

Art. 458. 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. 459. Serão averbadas no Livro “E”:

I - a sentença que pôr 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;

III - outra alteração no registro decorrentes de determinação judicial ou de procedimento administrativo legalmente previsto.

Art. 360. 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”, dispensado-se a indicação da modificação no campo das observações.

Art. 461. Na averbação que implicar modificação de nome, o oficial de registro solicitará certidão cível ou criminal e, se positiva, comunicará o juízo da causa acerca da alteração.

Art. 462. Se o Juiz entender que a superveniência de novos atos ou a expedição de certidão causará danos de difícil reparação, poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem a oitiva das partes, o bloqueio integral ou parcial do registro.

Parágrafo único. Bloqueado o registro, o oficial de registro não poderá praticar nenhum ato ou expedir certidão, salvo autorização judicial.

Art. 463. O cancelamento será averbado mediante decisão judicial transitada em julgado.

Parágrafo único. O registro, enquanto não cancelado, produzirá todos os seus efeitos legais.

Art. 464. O disposto neste Capítulo não exclui outras averbações expressamente previstas neste Código.

CAPÍTULO XII DA ANOTAÇÃO

Art. 465. O oficial de registro ao lavrar registro ou averbação anota-los-á, no prazo de 5 (cinco) dias, nos atos anteriores, com remissões recíprocas, se lançados na sua serventia ou fará comunicação, com resumo do assento, ao oficial em cujo serviço estiverem os registros primitivos, procedendo da mesma forma indicada para as averbações.

Art. 466. As comunicações previstas nos arts. 106 e 107 da Lei n.º 6.015/73 e qualquer outra que tenha a finalidade de anotação, será obrigatoriamente enviada pela Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais (CRC).

Parágrafo único. O envio de informações entre serventias pela CRC dispensa o uso do Malote Digital.

Art. 467. 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.

Parágrafo único. Se o serviço de registro civil de pessoas naturais não estiver interligado à CRC, a comunicação far-se-á por meio físico, com o arquivamento do comprovante da remessa, comunicando-se o fato imediatamente à Corregedoria-Geral da Justiça, quando a serventia não interligada for deste Estado.

Art. 468. 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. 469. O casamento, inclusive a alteração de nome dele decorrente, será anotado à margem do registro de nascimento e de outros eventuais registros anteriores ao casamento.

Art. 470. A emancipação, a interdição, a ausência e a morte presumida serão anotadas à margem dos assentos de nascimento e casamento.

Art. 471. A anulação e a nulidade do casamento, a separação, o restabelecimento da sociedade conjugal e o divórcio serão anotados à margem dos registros de nascimento.

Art. 472. 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. 473. A opção de nacionalidade será anotada à margem do registro do traslado do assento de nascimento do optante.

Art. 474. A anotação será feita na margem direita do registro ou, quando não houver espaço, no livro corrente, com remissões recíprocas que facilitem a busca.

Art. 475. A anotação conterá:

I - sua data;

II - data e tipo do ato objeto do registro ou averbação anotados;

III - nome da parte envolvida;

IV - serventia, livro, folha e número do termo ou registro; e

V - 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.

Art. 476. Antes de proceder à anotação, incumbe ao oficial de registro observar a compatibilidade dos atos registrários.

Parágrafo único. Nos termos do *caput*, se necessário, o oficial de registro solicitará informações às serventias envolvidas e fará as anotações necessárias para manter a continuidade do registro.

Art. 477. A comunicação e a anotação decorrente de ato gratuito serão isentas de emolumentos e outras despesas.

CAPÍTULO XIII

DA RESTAURAÇÃO, RETIFICAÇÃO E SUPRIMENTO

Art. 478. Nas hipóteses de desaparecimento, ocorrência de dano substancial de qualquer livro, notarial ou de registro, bem como das fichas que o substituam, ou extravio de suas folhas, o responsável pelo serviço extrajudicial deverá comunicar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, antes de iniciar a restauração, ao Juiz Corregedor Permanente.

§ 1º A autorização para restauração de livro do serviço extrajudicial de notas e de registro, extraviado ou danificado, deverá ser solicitada à Corregedoria Permanente pelo oficial de registro ou tabelião competente para a restauração, ou por qualquer interessado.

§ 2º Autorizada pelo Juiz Corregedor Permanente, a restauração de livro desaparecido ou danificado, far-se-á, desde logo, à vista dos elementos constantes dos livros de índice cronológico; do arquivo do próprio serviço, bem como do Registro de Imóveis e do Registro de Distribuição; dos traslados originais e certidões exibidos pelos interessados, e de quaisquer outros elementos indicativos válidos.

§ 3º Verificada a hipótese descrita no *caput*, caberá o procedimento de restauração, nos termos de legislação específica do Conselho Nacional de Justiça ou da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Amapá.

§ 4º O Oficial de Registro somente poderá restaurar assento lavrado em livro de sua serventia.

§ 5º A restauração poderá ter por objeto o todo ou parte do livro que se encontrar extraviado ou deteriorado, ou registro ou ato notarial específico.

Art. 479. Os pedidos de retificação, restauração ou suprimento de assentamentos no Registro Civil das Pessoas Naturais serão processados judicialmente, na forma legal.

§ 1º Os pedidos de restauração feitos por usuários, apresentados diretamente ao responsável pela serventia do Registro Civil de Pessoas Naturais, poderão ser realizados mediante o preenchimento de formulário, ou apresentado de forma oral, devendo, neste caso, ser reduzido a termo pelo Oficial e em ambos os casos instruídos com cópia da certidão cujo assento deva ser restaurado, além de cópia de outros documentos que o identifiquem, tais como RG, CPF, CNH e CTPS.

§ 2º Para a instrução do procedimento de autorização de restauração, poderá o juiz corregedor permanente requisitar ao oficial de registro e de tabelião de notas novas certidões e cópias de livros, assim como cópias de outros documentos arquivados na serventia.

§ 3º A retificação, restauração ou suprimento se fará através de mandado que indique, com precisão, os fatos ou as circunstâncias que devam ser retificados e em que sentido, ou os que devam ser objeto de novo assentamento.

Art. 480. As retificações serão feitas à margem direita com as indicações necessárias, ou, quando for o caso, com a trasladação do mandado, que ficará arquivado.

Parágrafo único. Se não houver espaço, far-se-á o transporte do assento, com as remissões à margem do registro original.

Art. 481. Quando houver alteração do nome do registrado no assento de nascimento, em sendo o registrado casado, deverá ser providenciado mandado de retificação específico, não bastando a comunicação para fins de anotação no assento de casamento, que se realizada, não fará operar a alteração do conteúdo registrário, mas tão somente informará tal ocorrência havida no assento remetido.

Art. 482. Quando houver alteração do nome do cônjuge em assento de casamento, deve ser procedida a averbação no assento de nascimento daquele cujo nome sofreu alteração.

Parágrafo único. Com relação ao seu cônjuge, bastará a comunicação obrigatória entre os Registros Cíveis das Pessoas Naturais.

Art. 483. O oficial retificará o registro, a averbação ou a anotação, de ofício ou a requerimento do interessado, mediante petição assinada pelo interessado, representante legal ou procurador, diretamente no Registro Civil de Pessoas Naturais onde se encontrar o assentamento, e independentemente de prévia autorização judicial ou manifestação do Ministério Público, nos casos de:

I - erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção;

II - erro na transposição dos elementos constantes em ordens e mandados judiciais, termos ou requerimentos, bem como outros títulos a serem registrados, averbados ou anotados, e o documento utilizado para a referida averbação e/ou retificação ficará arquivado no registro no cartório;

III - inexatidão da ordem cronológica e sucessiva referente à numeração do livro, da folha, da página, do termo, bem como da data do registro;

IV - ausência de indicação do Município relativo ao nascimento ou naturalidade do registrado, nas hipóteses em que existir descrição precisa do endereço do local do nascimento; ou

V - elevação de Distrito a Município ou alteração de suas nomenclaturas por força de lei.

Art. 484. Nos casos em que a retificação decorra de erro imputável ao oficial, por si ou por seus prepostos, não será devido pelos interessados o pagamento de taxas e emolumentos.

Art. 485. Quando a prova depender de dados existentes no próprio Registro Civil das Pessoas Naturais, poderá o Oficial certificá-lo nos autos.

Art. 486. No caso de retificação de registro civil embasada em documento de procedência estrangeira, este deverá ser apresentado devidamente apostilado ou consularizado, traduzido por tradutor público juramentado e registrado no Registro de Títulos e Documentos competente, conforme disposição do art. 129, item 6º, da Lei n.º 6.015/73.

Art. 487. Deferido o pedido, o Oficial averbará a retificação à margem do registro, mencionando o número do protocolo. Indeferido o pedido, o Oficial entregará ao interessado, no prazo de até 15 (quinze) dias, nota explicativa com os motivos da recusa.

Art. 488. Quando proveniente de jurisdição diversa, o mandado autorizando a restauração, suprimimento e retificação receberá o “cumpra-se” do juízo corregedor permanente a que estiver subordinado o serviço de Registro Civil em que lavrado o assento a ser restaurado, suprido ou retificado.

Parágrafo único. O pedido de “cumpra-se” deverá ser protocolado pelo Oficial no sistema processual ao Juízo da Vara competente.

Art. 489. Se o pedido de retificação extrajudicial for solicitado perante cartório diverso do qual está localizado o assento a ser retificado, o registrador deverá conferir a identidade de quem assina o requerimento, bem como a autenticidade e aptidão da documentação apresentada para fins de comprovação do erro.

Art. 490. Estando em ordem o requerimento e a documentação, o procedimento será encaminhado eletronicamente via CRC (e-protocolo), para que, após qualificação do título, seja averbado pelo oficial detentor do assento.

CAPÍTULO XIV

DA CERTIDÃO

Art. 491. As certidões de nascimento, casamento, óbito, natimorto e as relativas aos atos registrados ou transcritos no Livro “E”, inclusive as de inteiro teor, serão emitidas obrigatoriamente em papel de segurança unificado, fornecido pela Casa da Moeda do Brasil, com estrita observância dos modelos editados pela Corregedoria Nacional de Justiça, conforme Provimento n.º 63/2017 e Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ (Provimento n.º 149/2023 do CNJ).

Art. 492. É vedado o fornecimento de certidão com rasura, emenda ou entrelinha.

Art. 493. O oficial de registro é obrigado a lavrar certidão do que lhe for requerido, desde que fornecidos dados essenciais para a busca, como nome e período aproximado.

Art. 494. Qualquer pessoa poderá requerer certidão sem informar ao oficial de registro ou preposto o motivo ou interesse do pedido.

Art. 495. Os modelos únicos de certidão de nascimento, de casamento e de óbito, a serem adotados pelos órgãos de registro civil das pessoas naturais em todo o Estado do Amapá, ficam restritos aos instituídos na forma dos anexos I, II e III do Provimento n.º 63/2017 do CNJ.

Parágrafo único. Na certidão de casamento, nascimento e óbito constará a matrícula que identifica o código nacional da serventia e do acervo, os tipos do serviço prestado e de livro, os números do livro, da folha, do termo e o dígito verificador, observados os códigos previstos no anexo IV do Provimento n.º 63/2017 do CNJ e Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ (Provimento n.º 149/2023 do CNJ).

Art. 496. O número do CPF 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.

Art. 497. 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. 498. A certidão será lavrada no prazo de até 5 (cinco) dias, em inteiro teor, em breve relatório ou conforme quesitos.

Art. 499. Para a emissão de certidão eletrônica será utilizado formato de documento eletrônico de longa duração, compreendidos nessa categoria os formatos PDF/A e os produzidos em linguagem de marcação XML, com certificado digital ICP-Brasil, com disponibilização do código de rastreamento.

Parágrafo único. A certidão eletrônica será lavrada por meio do Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais (ON-RCPN) e ficará disponível pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos.

Art. 500. A certidão será expedida e assinada pelo oficial de registro ou preposto autorizado.

Art. 501. A emissão de certidão negativa pelo oficial de registro civil deverá ser precedida de consulta ao Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais (ON-RCPN), consignado-se na certidão o código da consulta gerado (*hash*).

Art. 502. Os Oficiais de Registro Civil deverão, obrigatoriamente, atender às solicitações de certidões efetuadas por via postal, telefônica, eletrônica, ou pelo Operador Nacional do Registro Civil de Pessoas Naturais (ON-RCPN), desde que satisfeitos os emolumentos previstos em lei e, se existentes, pagas as despesas de remessa.

TÍTULO III

DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

CAPÍTULO I

DAS NORMAS GERAIS

Seção I

Das Atribuições e Disposições Gerais

Art. 503. O Registro Civil das Pessoas Jurídicas está sujeito ao regime jurídico estabelecido na Constituição da República Federativa do Brasil, no Código Civil, na Lei n.º 6.015/73, na Lei n.º 8.935/94 e demais atos que definam sua organização, competência, atribuições e funcionamento.

Art. 504. A exigência de aprovação ou autorização para a constituição ou para o funcionamento de sociedade, prévia ao registro, deverá constar, expressamente, em lei federal.

Art. 505. A existência legal da pessoa jurídica só começa com o registro de seus atos constitutivos no registro civil das pessoas jurídicas dos locais onde estiverem localizadas as suas sedes.

§ 1º Serão averbadas no registro todas as alterações por que passarem o ato constitutivo.

§ 2º É nulo o registro realizado por ofício que não o da sede da pessoa jurídica, ficando sujeito o registrador à sanção administrativa cabível.

Art. 506. Cabem aos Registradores Cíveis das Pessoas Jurídicas dar publicidade, autenticidade e segurança jurídica, tendo como competência:

I - registrar os atos constitutivos, contratos sociais e estatutos ou compromissos das sociedades simples; das associações, incluídos os sindicatos; dos partidos políticos e seus diretórios; das organizações religiosas, morais, científicas ou literárias; das fundações de direito privado; das empresas individuais de responsabilidade limitada, de natureza simples que tiverem suas sedes e filiais no âmbito territorial de sua atuação;

II - registrar as sociedades simples revestidas das formas empresárias, conforme estabelecido no Código Civil, com exceção das sociedades anônimas e das sociedades em comandita por ações;

III - 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;

IV - averbar nas respectivas inscrições e matrículas, todas as alterações supervenientes ou que importem em modificações das circunstâncias constantes do registro;

V - fornecer certidões dos atos arquivados e dos que praticarem em razão do ofício, em papel ou digitalmente; e

VI - registrar e autenticar livros das pessoas jurídicas já registradas, exigindo a apresentação do livro anterior.

§ 1º Para o registro de atas de assembleias realizadas em meio virtual deve constar nesta a divulgação da respectiva convocação com a mesma antecedência prevista na convenção ou no estatuto, indicando local (link de acesso com o respectivo endereço eletrônico para a videoconferência), data, hora e ordem do dia, com os temas que serão tratados e, de forma específica, aqueles que serão objeto de deliberação, devendo ainda a ata conter a assinatura do presidente e secretário.

§ 2º Os atos constitutivos e os estatutos das pessoas jurídicas só serão admitidos a registro e arquivamento quando visados por advogados (§ 2º, art. 1º, Lei n.º 8.906/94).

§ 3º A exigência de visto de advogado estende-se às emendas ou reformas dos atos constitutivos e estatutos das pessoas jurídicas, sendo necessário o visto em toda a documentação.

§ 4º O registro de fundação só se fará se comprovada a aprovação de seus atos constitutivos pelo Ministério Público (arts. 764/765, Código de Processo Civil- Lei n.º 13.105/15).

§ 5º Desnecessária a prévia anuência do Ministério Público para o registro ou averbação de fundação que consista em entidade de previdência privada (art. 72, LC 109/01).

§ 6º Em se tratando de fundação previdenciária, a aprovação prévia caberá ao órgão regulador e fiscalizador.

§ 7º Atos que não ensejam alteração dos atos constitutivos, devem ter as atas registradas, por transcrição, em seu inteiro teor, no registro de títulos e documentos, e após averbadas no Livro A do registro das pessoas jurídicas.

§ 8º As atas que digam respeito a administração, gestão de projetos, relatórios de atividades, prestações de contas e outras medidas adotadas pela direção da pessoa jurídica, devem ser registrados em inteiro teor no registro de títulos e documentos.

§ 9º Se houver alguma discordância entre os documentos registrados na Junta e na Receita Federal, o Oficial não lavrará qualquer ato antes de sanada a divergência por parte da empresa.

§ 10º Deverá o Oficial verificar se o(s) código(s) de descrição da atividade econômica principal, bem como as secundárias constantes no CNPJ são as mesmas do Contrato Social, em caso de divergência não deverá realizar o ato cartorário.

Art. 507. Poderão ser estabelecidas parcerias com outros órgãos públicos e privados, de forma remunerada ou não, que venham a melhorar qualidade na prestação dos serviços dos registros civis das pessoas jurídicas.

Seção II

Das Proibições

Art. 508. É vedado o registro ou averbação:

I - de quaisquer atos relativos às sociedades simples, associações, organizações religiosas, fundações de direito privado, empresas individuais de responsabilidade limitada, de natureza simples e sindicatos, se os atos constitutivos não estiverem registrados no serviço registral respectivo;

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

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

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

V - de atos constitutivos e suas alterações, de entidade que inclua em seu respectivo objeto, firma ou denominação social, as expressões "investimento", sem determinar o ramo da atividade econômica ou sem indicar atividade que exija manifestação favorável de órgãos competentes, bem como "financiamento";

VI - de ato relativo a condomínio;

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

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

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

Parágrafo único. É vedado, na mesma comarca, o registro de sociedades, associações, organizações religiosas, fundações e EIRELI, com nome empresarial (denominação social ou razão social) ou denominação idênticos.

Art. 509. Devem os Registradores Cíveis das Pessoas Jurídicas observar sempre a legalidade pública, registrando, apenas, aquilo que lhe for permitido pela lei.

Art. 510. Os atos constitutivos de pessoas jurídicas e suas alterações não serão registrados quando o seu objeto ou circunstâncias relevantes indiquem destino ou atividades ilícitas, ou contrárias, nocivos e perigosos ao bem público, à segurança do Estado e da coletividade, à ordem pública ou social, à moral e aos bons costumes e à realização da justiça.

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

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

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

Art. 511. Quando o funcionamento da sociedade depender da aprovação da autoridade, sem esta não poderá ser feito o registro.

CAPÍTULO II DOS LIVROS E DA ESCRITURAÇÃO

Art. 512. São requisitos para a escrituração:

I - inscrição no livro de protocolo;

II - qualificação registral;

III - identificação do livro para inscrição do ato;

IV - identificação do tipo de ato a ser praticado: registro, averbação ou matrícula; e

V - identificação dos elementos do assento a ser exigido pela legislação e regulamento local.

Art. 513. Haverá no Ofício de Registro de Pessoas Jurídicas, os seguintes livros:

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

II - Livro B: para matrícula dos jornais, dos periódicos, das oficinas impressoras, das empresas de radiodifusão e agências de notícias, com 150 (cento e cinquenta) folhas; e

III - Livro Protocolo: para o registro de todos os contratos e documentos que ingressarem na serventia extrajudicial, recebendo número de ordem específico e que seguirá ao infinito, escriturável pelo sistema de folhas soltas, contendo no máximo 300 (trezentas) folhas.

Parágrafo único. Os livros indicados no *caput* poderão ser substituídos por sistema eletrônico ou mídia digital, assinados digitalmente.

Art. 514. O Livro Protocolo deverá conter campos para a indicação de:

I - número de ordem;

II - dia e mês;

III - natureza do título ou documento;

IV - espécie de lançamento (registro, matrícula ou averbação);

V - nome do apresentante; e

VI - anotações e averbações.

Art. 515. A numeração de ordem será contínua e sequencial, e, efetuada a averbação ou registro, far-se-á, no Livro Protocolo, remissão ao número e à data do registro ou da averbação, bem como nos indicadores.

Art. 516. Ao final do expediente diário, será lavrado termo de encerramento do Livro Protocolo, datado e subscrito pelo Registrador, seu substituto legal ou escrevente autorizado, que deverá inutilizar todo o espaço não aproveitado da folha, contendo o número de títulos apresentados.

Art. 517. Visando garantir a segurança dos dados, a escrituração eletrônica de todos os livros deverá observar as regras de segurança da informação previstas pelo Conselho Nacional de Justiça, como o Provimento n.º 74/2018, além de leis e atos normativos da Corregedoria-Geral da Justiça.

Art. 518. No caso de transferência de registro por mudança de sede ou por adequação a ela, o ato de alteração deverá ser registrado primeiro no registro primitivo e depois no Registro Civil de Pessoa Jurídica (RCPJ) da nova sede.

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

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

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

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

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

Art. 519. Os contratos e atos registrados são documentos hábeis para transferência no Registro de Imóveis, dos bens e direitos sobre imóveis com o que o sócio tiver contribuído para formação ou aumento do capital social.

Art. 520. O requerimento de dissolução ou de extinção da associação, organização religiosa, sindicato, fundação ou sociedade simples será instruído com:

I - via da ata de dissolução ou do distrato social;

II - cláusula contratual adicionando à denominação da expressão "em liquidação";

III - ato de nomeação do liquidante;

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

Art. 521. Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro dentro de 30 (trinta) dias, salvo disposição legal em contrário.

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

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

Art. 522. O Oficial deverá examinar a legalidade, a qualificação e a validade do título, nos 15 (quinze) primeiros dias corridos a contar do protocolo do título, havendo exigência a ser satisfeita, indicá-la-á por escrito ao apresentante que, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do seu lançamento no protocolo, poderá satisfazê-la ou requerer a suscitação de dúvida.

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

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

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

§ 4º O procedimento de dúvida, suscitada pelo Oficial, impedirá o cancelamento *ex officio* da prenotação, a contar da data em que foi suscitada, acarretando a prorrogação do prazo de 30 (trinta) dias da prenotação até o julgamento definitivo do procedimento de dúvida.

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

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

§ 7º Não satisfeita à exigência, nem requerida a suscitação de dúvida no prazo legal de 30 (trinta) dias, a prenotação será cancelada, após o que eventual reapresentação do documento gerará uma nova prenotação.

CAPÍTULO III DOS REGISTROS

Art. 523. O registro das pessoas jurídicas consistirá na inscrição dos documentos aprovados e assinados pelo Oficial ou substituto, em livro ou ficha, bem como na gravação em arquivo eletrônico, com as seguintes indicações:

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

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

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

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

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

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

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

§ 1º Os documentos recebidos eletronicamente deverão ter a via originária preservada e armazenada objetivando a conservação das assinaturas eletrônicas, podendo ser replicados de maneira que a execução dos serviços seja feita em cópia que não prejudique a autenticidade da origem.

§ 2º Quando da apresentação dos atos constitutivos de pessoa jurídica de fins não econômicos, deverá ser juntada a ata de fundação, eleição e posse da primeira diretoria, essa devidamente qualificada, como também seu respectivo edital de convocação e lista de presenças.

Art. 524. Para o registro deverão ser apresentados, mediante petição do representante legal da sociedade, no mínimo 02 (duas) via dos seguintes documentos:

I - o estatuto social;

II - o termo de compromisso;

III - o contrato e documentos supervenientes.

§ 1º Compete ao oficial ou escrevente autorizado lançar a competente certidão do registro identificando o número de ordem, livro, folha e data da realização do mesmo, arquivando de forma microfilmada ou digitalizada, a via entregue ao apresentante.

§ 2º Se for apresentada apenas uma via do documento original, essa via ficará arquivada na serventia, facultando-se ao usuário requerer, no mesmo ato ou em momento posterior, a emissão de certidão do registro, mediante pagamento dos respectivos emolumentos.

§ 3º Considera-se documento a integralidade dos instrumentos do fato jurídico levado a registro e cada uma de suas páginas.

§ 4º Se algum dos sócios for representado por procurador, deverá o Oficial exigir cópia do mandato utilizado.

§ 5º Quando da apresentação do ato constitutivo de entidade sem fins lucrativos, deverão ser juntadas a ata de fundação e a de eleição e posse da primeira diretoria, está devidamente qualificada e com mandato fixado.

§ 6º Nos termos do art. 46, inciso II, do Código Civil de 2002, o oficial observará a obrigatoriedade do lançamento no registro do nome e individualização dos fundadores ou instituidores, quando se tratar de primeiro registro.

§ 7º No primeiro registro das entidades, seja qual for a sua natureza, nas comarcas onde existirem mais de um oficial de registro de pessoa jurídica, deve ser exigida certidão negativa a fim de comprovar a novidade do nome da entidade, bem como a inexistência do primeiro registro da entidade em outra Serventia Extrajudicial.

Art. 525. Tratando-se de sociedade simples, tanto na sua forma típica quanto se adotando uma das formas das sociedades empresárias, as folhas do contrato social serão, obrigatoriamente, rubricadas por

todos os sócios e testemunhas, e conterão as firmas dos sócios, dispensando-se o reconhecimento das firmas das testemunhas, quando houver.

Art. 526. Havendo sócio estrangeiro, caberá ao Oficial observar a legislação especial que rege a matéria.

Art. 527. A natureza formal do documento poderá ser indicada abreviadamente.

Art. 528. Todos os documentos que autorizem averbações, quando forem alterados os atos constitutivos, deverão ser arquivados nos autos que deram origem ao registro; e quando arquivados separadamente dos autos originais e suas averbações, estas deverão reportar-se obrigatoriamente a eles, com referências recíprocas.

Art. 529. Será obrigatório o reconhecimento de firma da Diretoria/Sócios nos seguintes atos:

I - estatuto;

II - alteração estatutária;

III - ata de eleição e posse; e

IV - substituição de membros da Diretoria e aditivos.

Art. 530. É admissível a participação de menores na sociedade, apenas na condição de cotista, com o capital integralizado e sem poderes da administração da sociedade (Art. 974, § 3º, I, Código Civil).

Art. 531. O Juiz Corregedor Permanente ou o Juiz de Registros Públicos onde houver, decidirá sobre a aprovação do estatuto das fundações e de suas alterações sempre que o requeira o interessado, quando:

I - ela for negada previamente pelo Ministério Público ou por este forem exigidas modificações com as quais o interessado não concorde; ou

II - o interessado discordar do estatuto elaborado pelo Ministério Público.

Art. 532. Admitir-se-á o registro civil de pessoa jurídica sob a forma de sindicato, quando o pedido de registro se fizer instruído com os seguintes e indispensáveis documentos:

I - edital de convocação dos membros da categoria não organizada para fundação da entidade, publicado em jornal de comprovada circulação na pretendida base territorial, o qual será submetido ao respectivo registro;

II - edital de convocação dos associados e demais membros de toda a categoria organizada, em preexistente sindicato, para deliberar sobre o desmembramento ou desdobramento, assinado por seu presidente, publicado em jornal de comprovada circulação em todo o Estado;

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

IV - ata da assembleia geral a que se refere o edital de convocação referido no inciso II, aprovando o desmembramento ou desdobramento sindical; e

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

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

b) a base territorial representada;

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

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

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

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

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

Art. 533. No registro de atos constitutivos e estatutos de entidades sindicais, o controle da unicidade sindical e da base territorial será feito pelo Ministério do Trabalho e do Emprego, ou outro órgão equivalente, estabelecido por lei.

Art. 534. No arquivamento dos atos constitutivos, alterações e extinções (baixas) de empreendedores, sociedades simples e demais equiparadas que se enquadrarem como microempresa ou empresa de pequeno porte, ficam dispensadas as seguintes exigências:

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

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

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

Art. 535. Somente será admitido o registro e arquivamento dos contratos sociais das sociedades simples e dos estatutos das associações, das organizações religiosas, dos sindicatos e das fundações, quando visados por advogados legalmente inscritos, excetuadas as hipóteses previstas em lei, como no caso da instituição das microempresas e empresas de pequeno porte.

Parágrafo único. Aos Oficiais dos Registros Cíveis de Pessoas Jurídicas é facultada a publicação, em diário oficial da localidade, dos atos constitutivos e alterações registradas.

Art. 536. No Registro Civil das Pessoas Jurídicas serão matriculados os jornais e demais publicações periódicas, as oficinas impressoras, as empresas de radiodifusão e agências de notícias, observadas as normas do artigo 123 da Lei n.º 6.015/73.

§ 1º Não será feito o registro ou a matrícula de oficinas, impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agências de notícias, no mesmo município, ou de outros com a mesma denominação.

§ 2º Os registros de pedidos de matrícula de jornais, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão e agências de notícias e periódicos serão feitos no Livro B, observando-se o disposto nos artigos 122 e seguintes da Lei n.º 6.015/73.

§ 3º O procedimento para efetivação da matrícula será o mesmo previsto para o registro.

Art. 537. As alterações nas informações ou documentos serão averbadas na matrícula no prazo de oito (08) dias, e a cada declaração a ser averbada, corresponderá um requerimento.

Art. 538. Os registros de atos constitutivos ou as alterações de nomes deverão observar a prioridade gerada pelo pedido de busca.

CAPÍTULO IV DA PROTEÇÃO AO NOME DA PESSOA JURÍDICA

Art. 539. Na qualificação de nome da pessoa jurídica serão observados os critérios da novidade e da veracidade, não podendo coexistir, na mesma comarca, nomes idênticos ou semelhantes, capazes de fazer confundir uma pessoa jurídica com outra.

§ 1º Se a firma ou denominação for idêntica ou semelhante à de outra pessoa jurídica já registrada, deverá ser modificada ou acrescida de designação que a distinga, aplicando-se, no que couber, os critérios estabelecidos para formação de nomes das sociedades empresárias.

§ 2º No primeiro registro das entidades, seja qual for a sua natureza, nas comarcas onde existirem mais de um oficial de registro de pessoa jurídica, deve ser exigida certidão negativa a fim de comprovar a novidade do nome da entidade, bem como a inexistência do primeiro registro da entidade em outra Serventia Extrajudicial.

CAPÍTULO V DA AUTENTICAÇÃO DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL (ECD)

Art. 540. Os Livros emitidos por Escrituração Contábil Digital - ECD, após transmitidos à Receita Federal através do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), poderão, sem prejuízo da competência da Receita Federal do Brasil, ser eletronicamente autenticados nos Serviços do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, com registro dos termos de abertura e encerramento.

§ 1º Os arquivos poderão ser recebidos através da Central Eletrônica dos Registradores de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas e, na sequência, serem autenticados pelas serventias através do “Módulo de Registro de Livros Fiscais para os Cartórios de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica”.

§ 2º A aposição da assinatura eletrônica do Registrador, seu Substituto ou seu Escrevente Autorizado nos arquivos registrados e nos arquivos de retorno, equivalem à incumbência de rubrica em todas as folhas dos livros físicos.

CAPÍTULO VI DA AVERBAÇÃO

Art. 541. Serão averbadas ao registro as alterações supervenientes do ato constitutivo das pessoas jurídicas; a constituição de filiais; as atas de reuniões e assembleias e quaisquer outros atos, de natureza societária ou associativa, realizados pela pessoa jurídica, bem como as ocorrências ou alterações de declarações e documentos constantes de matrículas.

Art. 542. Tanto os registros como as averbações deverão ter sempre um número diferente, ainda que se refiram à mesma pessoa jurídica.

Art. 543. A averbação de atas de assembleias gerais de pessoas jurídicas depende da apresentação do edital de convocação assinado por quem o estatuto designar, da ata da assembleia assinada pelo

presidente da assembleia ou pelo representante legal da pessoa jurídica, da cópia da lista de presença (se houver) e de requerimento assinado pelo representante legal da pessoa jurídica.

Art. 544. Se a ata for apresentada em papel, deverá conter o reconhecimento de firma, da assinatura do representante legal da pessoa jurídica no requerimento ou na própria ata.

Art. 545. Se a ata for apresentada em formato eletrônico, será necessário que a assinatura digital do representante legal da pessoa jurídica, no requerimento ou na própria ata, tenha sido feita com certificado digital ICP-Brasil nos padrões exigidos em lei e atos normativos.

Art. 546. Para a averbação de alterações estatutárias ou contratuais, nos casos especificados em lei, exigir-se-á requerimento do representante legal da associação, organização religiosa, sindicato, fundação ou sociedade simples, o qual deverá ser instruído com os documentos comprobatórios das alterações, cópia da ata ou alteração contratual devidamente assinada e mais:

I - comprovação da condição de inscrito no CNPJ;

II - publicação da ata da assembleia que alterou e aprovou a redução de capital social das sociedades simples em jornal de grande circulação;

CAPÍTULO VII DO CANCELAMENTO

Art. 547. O requerimento de cancelamento de pessoa jurídica registrada em Registro Civil das Pessoas Jurídicas será instruído com:

I - distrato social ou no caso de pessoas jurídicas sem fins econômicos, da ata de dissolução;

II - publicações feitas pelo liquidante, conforme disposto no art. 1.103, I, c/c 1.152, §1º e art. 51, §2º do Código Civil;

III - cláusula contratual adicionando à denominação da expressão "em liquidação";

IV - ato de nomeação do liquidante.

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

Art. 548. O cancelamento de registro ou averbação poderá ser feito em virtude de sentença transitada em julgado ou de documento autêntico de extinção do título registrado.

Art. 549. Apresentado qualquer dos documentos referidos no artigo anterior, o oficial certificará, na coluna das averbações do livro respectivo, o cancelamento e a razão dele, mencionando-se o documento que o autorizou, datando e assinando a certidão, de tudo fazendo referência nas anotações do protocolo.

§ 1º Quando não for suficiente o espaço da coluna das averbações, será feito novo registro, com referências recíprocas, na coluna própria.

§ 2º No caso da realização de novo registro para se fazer uma mera anotação de cancelamento, não deverá ter custo para as partes.

Art. 550. Os requerimentos de cancelamento serão arquivados com os documentos que os instruírem, devendo, ainda, ser digitalizados ou microfilmados.

CAPÍTULO VIII DAS CERTIDÕES

Art. 551. As certidões dos registros requeridas pelos interessados deverão ser expedidas, no prazo legal de 5 (cinco) dias, sob as seguintes modalidades:

I - certidão de inteiro teor;

II - certidão em resumo; ou

III - certidão em relatório, conforme quesitos.

§ 1º As certidões de inteiro teor devem reproduzir integralmente o conteúdo do registro, e será extraída por meio reprográfico ou eletrônico.

§ 2º As certidões extraídas poderão 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.

§ 3º O interessado poderá solicitar a qualquer serventia, certidões eletrônicas relativas a atos registrados em outra serventia, por meio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

§ 4º A certidão impressa nos termos do § 2º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do § 3º deste artigo terão validade e fé pública.

Art. 552. As certidões emitidas pelo Registro Civil de Pessoas Jurídicas, seja em papel, seja em formato eletrônico, comprovam a existência legal das pessoas jurídicas e têm o mesmo valor probante dos títulos ou documentos originais registrados (arts. 45 e 217, Código Civil, art. 161, Lei n.º 6.015/73), podendo substituí-los para qualquer finalidade, incluindo a efetivação de quaisquer atos notariais ou registrais.

Art. 553. Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido, respeitados os termos do Prov. N.º 134/2022 do CNJ.

Parágrafo único. O acesso ou o envio de informações aos registros públicos, quando realizados por meio da internet, deverão ser assinados com o uso de assinatura avançada ou qualificada de que trata o artigo 4º da Lei n.º 14.063/2020, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

TÍTULO IV DO REGISTRO DE TÍTULOS A PROTESTAR

CAPÍTULO I DAS COMPETÊNCIAS E ATRIBUIÇÕES

Seção I Das Normas Gerais

Art. 554. O documento hábil a protesto é aquele que caracteriza prova escrita de obrigação pecuniária, líquida, certa e exigível, devendo 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 devedor.

Parágrafo único. 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.

Art. 555. Sem prejuízo da responsabilidade disciplinar, os tabeliães de protesto são civilmente responsáveis por todos os prejuízos e danos que causarem, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, na forma Lei e destas normas, assegurado o direito de regresso.

Art. 556. Para os serviços do tabelionato de protesto poderão ser adotados, independentemente de autorização, sistemas de computação, microfilmagem, gravação eletrônica de imagem e dados e quaisquer outros meios de reprodução.

Seção II

Da Ordem dos Serviços em Geral e do Serviço de Distribuição

Art. 557. Todos os títulos e outros documentos de dívida apresentados para protesto no horário regulamentar serão protocolizados dentro de 24 (vinte e quatro) horas, em dias úteis, a contar de sua entrega, pelo apresentante ou pelo distribuidor, onde houver, ao tabelionato, observando-se a estrita ordem cronológica de entrada, sendo, de qualquer modo, irregular o lançamento no livro protocolo depois de expedida a intimação.

§ 1º Para apresentação dos títulos e documentos de dívida, será necessário o preenchimento prévio, pelo apresentante, de formulário de solicitação, conforme modelo padronizado a ser desenvolvido pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção Amapá em duas vias, uma para arquivamento e outra para lhe ser devolvida como recibo, sendo de sua responsabilidade as informações consignadas, devendo conter os dados mínimos exigidos no § 5º deste artigo.

§ 2º Fica dispensado o preenchimento do formulário disciplinado no parágrafo anterior quando o título ou o documento de dívida esteja ingressando pelo sistema *online*, bem como nos casos previstos e autorizados em lei, convênios celebrados ou nos casos autorizados pela Corregedoria-Geral da Justiça.

§ 3º Da pessoa que trazer o título ou documento de dívida para ser protocolizado, seja o próprio apresentante ou seu representante legal, seja terceiro, poderá ser exigida a apresentação da cédula de identidade para ser conferida no ato, confrontando-se o número dela constante com o lançado no formulário de apresentação.

§ 4º Onde houver mais de um tabelião de protesto, o formulário de apresentação será entregue ao serviço de distribuição, que restituirá, com a devida formalização, a via destinada a servir de recibo.

§ 5º Na apresentação dos títulos ou de outros documentos de dívida, o apresentante credor, ou seu representante legal, assinará e declarará, no formulário, sob sua exclusiva responsabilidade:

I - as características essenciais do título ou documento de dívida, nome do credor, endereço e o número de inscrição no CPF ou, na sua falta, número de documento de identidade, ou CNPJ, se pessoa jurídica, devendo o formulário ser assinado tanto pelo apresentante quanto, se ele não comparecer pessoalmente, pela pessoa que trazer o título ou documento de dívida, devendo constar os nomes completos de ambos, os números de suas cédulas de identidade, seus endereços, quando possível os telefones e e-mails, com advertência de que deverão ser mantidos atualizados, junto ao tabelião que lavrar o protesto, podendo,

ainda, indicar número de conta corrente, agência e banco em que deva ser creditado o valor do título liquidado;

II - nome do devedor, endereço completo atualizado, se conhecido, número de inscrição no CNPJ ou CPF e, quando possível, telefone e *e-mail*;

III - solicitação de que a intimação seja feita diretamente por edital, quando o devedor se encontrar em lugar ignorado, incerto, inacessível ou desconhecer seu endereço completo, bem como autorizar a expedição subsidiária deste nos demais casos;

IV - a conversão da taxa de câmbio para os títulos e outros documentos de dívida em moeda estrangeira e o total dos juros e atualização monetária, caso estes dois últimos estejam expressos no título ou convencionados em pacto adjeto;

V - a ciência de que são devidos emolumentos, custas, selos e demais despesas, que deverão ser pagos na forma e nos valores previstos neste provimento e na Lei de Emolumentos;

VI - o tipo de protesto, se comum ou para fins falimentares.

§ 6º Se o apresentante for pessoa jurídica, não haverá necessidade de comprovação da representação da pessoa que assina o formulário, ficando o signatário responsável pela qualidade de representante, nos termos da Lei, ficando ao prudente critério do tabelião, havendo dúvidas quanto à representação da pessoa que assina o formulário ou sérios indícios de má-fé, de poder exigir prova da condição de representante legal do signatário.

§ 7º A apresentação a protesto sob forma eletrônica pode ser feita diretamente à Central de Remessa de Arquivos - CRA mantida pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção Rondônia ou a CENPROT, mediante a utilização de certificado digital, emitido no âmbito da ICP-Brasil, ou por outro meio de comprovação da autoria e integridade de documentos em forma eletrônica. A utilização dessa forma de apresentação a protesto dependerá de convênio firmado entre o interessado e a Central de Remessa de Arquivos do IEPTB-AP ou a CENPROT.

§ 8º Admite-se, mediante comunicação à Corregedoria-Geral da Justiça, feita pelo IEPTB-AP ou pelos Tabeliães, a instalação de postos avançados dos Tabelionatos ou do Instituto, para atendimento visando a recepção de títulos, encaminhamento e devolução de documentos, recebimento do pagamento dos títulos, bem como de pedidos ou intermediação de cancelamentos de protesto e de certidões.

§ 9º É obrigatória a adesão de todos os tabeliães de protesto, ou responsáveis interinos pelo expediente, à Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto de Títulos – CENPROT, nacional e seccional da respectiva unidade da federação, onde houver.

Art. 558. Os títulos e documentos de dívida devem ser protocolizados com número de ordem que seguirá cronologicamente ao infinito.

Art. 559. Poderão ser recepcionadas as indicações para protesto dos títulos e documentos de dívida por meio magnético, eletrônico ou on-line, nos casos em que a lei o permitir, contanto que contenha os mesmos requisitos do título ou documento, sendo de inteira responsabilidade do apresentante as informações fornecidas.

Seção III

Das Certidões

Art. 560. O fornecimento de certidão aos interessados obedecerá ao seguinte procedimento:

I - as certidões serão expedidas com a maior brevidade possível, não podendo extrapolar o prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contado da entrega do requerimento, sendo mantidas em arquivo cópias dos requerimentos referentes às certidões expedidas (art. 27, Lei n.º 9.492/97);

II - as certidões não poderão conter abreviaturas, emendas ou rasuras.

Seção IV

Da Recepção e do Apontamento dos Títulos e Documentos de Dívida

Art. 561. Os documentos apresentados no serviço de protesto não devem conter rasura ou emenda modificadora de suas características.

Art. 562. Cumprirá aos tabeliães o exame dos caracteres formais dos títulos ou documentos apresentados no protesto, não lhes cabendo investigar acerca da prescrição ou caducidade.

§ 1º Verificada a existência de vícios formais, ou a inobservância do estabelecido nestas Normas ou na legislação em vigor, os títulos ou documentos de dívida serão devolvidos ao apresentante, com anotação de todas as irregularidades, ficando obstado o registro do protesto.

§ 2º O protesto também não será tirado:

I - se, a qualquer tempo após a qualificação, for verificada irregularidade formal, ou a inobservância do estabelecido nestas Normas de Serviço ou na legislação em vigor;

II - se o apresentante desistir do protesto;

III - se o título for pago ou aceito no tabelionato;

IV - no caso de sustação, por ordem judicial.

Art. 563. Não poderão ser protestados títulos ou documentos de dívida em que falte a identificação do emitente ou sacado, ou qualquer obrigado:

I - a identificação se faz obrigatoriamente pelo Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), ou pelo Cadastro de Pessoa Física (CPF);

II - todos os termos, instrumentos e certidões de protestos deverão transcrever os elementos de identificação suprarreferidos.

Art. 564. Não se poderá tirar protesto por falta de pagamento de letra de câmbio contra o sacado não aceitante.

Art. 565. Serão admitidos a protesto os títulos de crédito que satisfaçam os requisitos do Art. 889 do Código Civil.

§ 1º Os títulos de créditos emitidos na forma do art. 889, § 3º do Código Civil poderão ser enviados a protesto por meio eletrônico

§ 2º Além dos títulos de crédito, são também protestáveis os demais títulos executivos, judiciais e extrajudiciais, e os documentos de dívida dotados de certeza, liquidez e exigibilidade, sendo de responsabilidade do(a) apresentante o encaminhamento ao Tabelionato.

Art. 566. Nas decisões judiciais transitadas em julgado, depois de transcorrido o prazo para pagamento voluntário, previsto no art. 523 do CPC, o(a) credor(a) poderá requerer à respectiva unidade judicial a

Certidão de Dívida Judicial – CDJ, para ser levada à protesto extrajudicial no Tabelionato competente, em conformidade com o art. 517 do CPC.

§ 1º Uma vez atendidas às exigências do *caput*, o crédito decorrente de honorários advocatícios sucumbenciais, fixados em decisão judicial, igualmente, poderá ser levado a protesto pelo(a) advogado(a) a quem beneficia, desde que seja expedida a Certidão de Dívida Judicial específica, onde deverá constar os dados do(a) advogado(a) credor(a), bem como, o valor dos honorários fixados na decisão.

§ 2º A Certidão de Dívida Judicial - CDJ será requerida pelo(a) credor(a) ou seu(ua) procurador(a) e levada a protesto sob sua exclusiva responsabilidade.

§ 3º Para a efetivação do protesto extrajudicial, o Tabelionato exigirá a apresentação da Certidão de Dívida Judicial – CDJ fornecida pela unidade judicial de origem, com menção ao decurso do prazo para o pagamento voluntário e todos os dados necessários a identificação da dívida, inclusive:

I - o nome e qualificação do(s)/da(s) credor(es)/credora(s) e do(s)/da(s) devedor(es)/devedora(s);

II - o endereço do(s)/da(s) devedor(es)/devedora(s) onde deve ser entregue a intimação, quando conhecido;

III - o número do processo judicial;

IV - o valor das custas processuais a serem ressarcidas pelo sucumbente da ação, em favor do vencedor; e

V - o valor líquido e certo da dívida, com a data do trânsito em julgado;

§ 4º Quando houver solidariedade de devedores(as) ou credores(as), essa informação deverá ser consignada expressamente na Certidão de Dívida Judicial – CDJ.

§ 6º Na forma do que dispõe o art. 2º, II, 1.a do Provimento n.º 86 do CNJ, os(a) apresentantes de decisões judiciais transitadas em julgado, oriundas da Justiça Estadual, da Justiça Federal ou da Justiça do Trabalho, não dependem de depósito ou pagamento prévio dos emolumentos e dos demais acréscimos legais, cujos valores devidos serão exigidos dos interessados, de acordo com a tabela de emolumentos e das despesas reembolsáveis vigentes na data da resolução.

§ 7º O(A) devedor(a) que estiver discutindo a validade da sentença judicial protestada, em sede de ação rescisória, poderá requerer, às suas expensas e responsabilidades, anotação acerca da existência da referida ação às margens do título protestado.

Art. 567. Os documentos e/ou títulos de dívida poderão ser apresentados no original ou em cópia autenticada ou cópia digitalizada, mediante arquivo assinado digitalmente, no âmbito da ICP-Brasil, sendo de responsabilidade do apresentante o encaminhamento indevido ao tabelionato;

Art. 568. Somente poderão ser protestados os títulos e documentos de dívida pagáveis ou indicados para aceite ou devolução nas praças localizadas no território de competência do Tabelionato de Protesto.

§ 1º Quando não for requisito do título e não havendo indicação da praça de pagamento ou aceite, será considerado o domicílio do sacado ou devedor, caso, ainda, não constem tais indicações, observar-se-á a praça do credor ou sacador.

§ 2º Os títulos executivos judiciais poderão ser protestados na localidade de tramitação do processo ou no domicílio do devedor.

Art. 569. Tratando-se de cheque, poderá o protesto ser lavrado no lugar do pagamento ou do domicílio do emitente.

Art. 570. Para o protesto de aluguéis e seus encargos é necessária a apresentação, por ocasião do apontamento, dos seguintes documentos:

I - contrato de aluguel (original ou cópia autenticada) com assinatura do locador, locatário e eventual fiador;

II - planilha de cálculo, com discriminação do valor dos aluguéis atrasados, mais encargos de multa, correção monetária, juros, tarifas referentes ao consumo de energia elétrica, luz e gás e/ou outros previstos no contrato, exceto despesas de benfeitorias.

Seção V

Da Intimação

Art. 571. A intimação ao devedor será expedida pelo tabelião, no endereço fornecido pelo apresentante do título ou documento de dívida, considerando-se cumprida quando comprovada a sua entrega no mesmo endereço indicado pelo credor.

§ 1º Quando o endereço do devedor estiver íntegro, a intimação por edital pressupõe a tentativa de entrega frustrada, ainda que o endereço do devedor esteja localizado na zona rural do município.

§ 2º Antes da expedição do edital para intimação do devedor, o tabelião poderá buscar outros endereços em sua base de dados, endereços em que outros tabeliães realizaram a intimação, ou endereços eletrônicos, a serem compartilhados por meio da CENPROT, bem como endereços constantes de bases de natureza jurídica pública e de acesso livre e disponível ao tabelião.

§ 3º O tabelião de protesto de títulos ou o responsável interino pelo expediente com a competência territorial para o ato poderá utilizar meio eletrônico ou aplicativo multiplataforma de mensagens instantâneas e chamadas de voz para enviar as intimações, quando disponível 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.

§ 4º Na hipótese de o Aviso de Recepção (AR) não retornar à serventia dentro do prazo de dez dias úteis, deverá ser providenciada a intimação por edital.

Art. 572. A intimação será feita por edital nas seguintes hipóteses:

I - se o devedor for desconhecido no endereço indicado pelo apresentante;

II - se o devedor tiver localização incerta, ignorada, tiver mudado de endereço ou estiver ausente;

III - se o endereço for insuficiente ou for recusado o recebimento da intimação no endereço fornecido pelo apresentante;

IV - 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.

§ 1º Deve-se observar, apenas no que se relaciona aos protestos falimentares, que 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.

Seção VI

Da Desistência, Da Sustação e Da Suspensão dos Efeitos do Protesto

Art. 573. Antes da lavratura do protesto poderá o apresentante solicitar a retirada (desistência) do protesto do título ou documento de dívida, pagos os emolumentos e demais despesas.

§ 1º A desistência será formalizada por pedido escrito ou por meio de arquivo do apresentante que será protocolado.

§ 2º A desistência poderá também ser formalizada por meio eletrônico, com a utilização de certificado digital no âmbito da ICP-Brasil, ou via CRA do IEPTB-AP, CENPROT, ou, ainda, outro meio seguro (fax, *e-mail* etc.) expressamente autorizado e disponibilizado pelo tabelionato ao apresentante, desde que solicitada dentro do tríduo legal e no horário de funcionamento da serventia.

Art. 574. Na aplicação das tabelas referentes ao Tabelionato serão observados:

I - os títulos liquidados no tríduo legal terão seus emolumentos reduzidos em vinte por cento;

II - os títulos retirados, livres de protesto, no. prazo legal, terão seus emolumentos reduzidos em cinquenta por cento;

Art. 575. Por ordem judicial, antes de registrado o protesto do título ou documento de dívida, este poderá ser sustado provisoriamente ou, após registrado o protesto, ter os seus efeitos suspensos provisoriamente.

§ 1º As ordens judiciais de cancelamento proferidas em sede de tutela provisória deverão ser acatadas como sendo de suspensão provisória dos efeitos do protesto.

§ 2º Nos casos em que a ordem Judicial determine expressamente o pagamento das despesas pela parte, esta deverá comparecer à serventia para realizar o ato. O tabelião emitirá recibo provisório e entregará àquele que houver pago, para juntada aos autos visando eventual ressarcimento da parte sucumbente do processo.

§ 3º O cumprimento dos mandados de sustação definitiva do protesto, ou de seus efeitos, e de cancelamento do protesto fica condicionado ao prévio pagamento das custas e dos emolumentos e demais despesas, salvo quando no mandado constar ordem expressa que a parte interessada é beneficiária da assistência judiciária gratuita ou isento de custas e emolumentos.

§ 4º Visando o imediato cumprimento, por parte do tabelião, da ordem prevista neste artigo, o mandado/ofício judicial será preferencialmente entregue ao interessado ou apresentante, responsável pelo pagamento das despesas do ato, para que compareça ao tabelionato e o apresente para cumprimento e efetue o pagamento (mudança de local).

Art. 576. O título ou documento de dívida cujo protesto houver sido sustado provisoriamente permanecerá no tabelionato à disposição do respectivo Juízo, só podendo ser pago, protestado ou retirado com autorização judicial ou quando, em consulta processual, puder ser confirmado o trânsito em julgado da decisão na qual conste essa disposição expressa.

§ 1º Os mandados de sustação de protesto devem ser arquivados juntamente com os títulos a que se referem.

§ 2º Os mandados de sustação de protesto que forem apresentados ao tabelião, relativamente a títulos já protestados, serão automaticamente qualificados como ordens de suspensão dos efeitos do protesto, “sub censura” da autoridade judiciária requisitante, informando-se, após o cumprimento, a circunstância à Vara de origem. Esse procedimento não será aplicado se o mandado originário expressamente proibir a adoção da medida.

Art. 577. Revogada a sustação, não há necessidade de se proceder a nova intimação do devedor, sendo efetivado o registro do protesto até o 1º (primeiro) dia útil subsequente ao do recebimento da revogação, salvo se o ato depender de consulta a ser formulada ao apresentante, caso em que igual prazo será contado a partir da data da resposta dada.

Art. 578. O registro do protesto que tiver seus efeitos judicialmente suspensos de forma provisória, permanecerá nesta situação no tabelionato. Os efeitos só poderão ser restabelecidos ou tornada definitiva a suspensão (cancelamento judicial) com autorização judicial ou quando, em consulta processual, puder ser confirmado o trânsito em julgado da decisão na qual conste essa disposição expressa.

Seção VII

Do Pagamento

Art. 579. O interessado poderá fazer o pagamento do título ou do documento de dívida apresentado para protesto das seguintes formas:

I - em dinheiro, por boleto de cobrança, nas agências bancárias, pela internet etc.;

II - através de cartão de crédito ou débito, diretamente nas serventias que disponibilizarem esta forma de pagamento, sujeitando-se o interessado ao pagamento das despesas cobradas e a serem pagas diretamente a operadora/administradora do cartão, mediante prévia e expressa concordância com seus termos e valores.

§ 1º Havendo pagamento em valor a menor, divergente do constante da intimação, fica autorizado o registro do protesto, ficando a disposição do devedor o valor pago.

§ 2º O pagamento através de cartão de crédito ou débito não ensejará nenhuma cobrança adicional por parte da serventia, a título de taxa, exceto as despesas pagas diretamente a operadora/administradora, conforme previsto no inciso II deste artigo.

Seção VIII

Do Protesto de Títulos e Documentos de Dívida

Art. 580. Não sendo pago, aceito ou retirado o título ou sustado o protesto na forma das seções precedentes, será registrado o protesto no prazo estabelecido, entregando-se o instrumento respectivo ao apresentante ou seu autorizado.

Art. 581. O protesto será tirado por falta de pagamento, por falta de aceite, por falta de data de aceite, por falta de devolução, seja ele comum ou, especialmente, para fins falimentares.

§ 1º É vedada a lavratura de protesto por motivo não previsto em lei (art. 21, § 2º, da Lei n.º 9.492/97).

§ 2º Não se lavrará segundo protesto do mesmo título ou documento de dívida, salvo nas seguintes hipóteses:

I - se o primeiro protesto for cancelado, a requerimento do interessado, em decorrência de erro de preenchimento de dados fornecidos para o protesto praticado;

II - se, lavrado protesto comum, o apresentante desejar a lavratura de protesto especial para fins de falência;

III - se necessário para comprovar a inadimplência e o descumprimento de prestações que não estavam vencidas, ou vencidas e não protestadas, quando do primeiro protesto;

IV - de desconsideração de personalidade jurídica;

V - se o primeiro protesto for cancelado e houver descumprimento de acordo/parcelamento que deu causa ao cancelamento.

CAPÍTULO II

DAS RETIFICAÇÕES, CANCELAMENTOS E AVERBAÇÕES

Art. 582. De ofício ou a requerimento de interessados, o tabelião de protesto poderá efetuar a retificação de erros materiais, sob sua inteira responsabilidade, realizando as necessárias averbações no respectivo termo de protesto.

§ 1º As retificações que sejam realizadas de ofício deverão fundar-se necessariamente em assentamentos do próprio serviço ou em documentos que estejam regularmente arquivados, cumprindo sejam estes mencionados na averbação retificatória.

§ 2º A averbação da retificação prevista neste artigo, quando requerida pelo interessado, dependerá da apresentação, com o requerimento, do respectivo instrumento de protesto eventualmente expedido e dos documentos que comprovem o erro.

§ 3º Não serão cobrados emolumentos para as averbações de retificações previstas neste artigo, quando decorrentes de erro do tabelionato.

Seção I

Do Cancelamento do Registro do Protesto e outras Averbações

Art. 583. O cancelamento do protesto será solicitado diretamente ao tabelionato onde foi registrado, por qualquer interessado, mediante apresentação do original do título ou documento de dívida protestado, entendendo-se como original, para este fim, o título ou documento de dívida apresentado fisicamente ou materializado, no caso de apresentação eletrônica ou virtual, e no qual fora anotado o registro do protesto, cuja cópia ficará arquivada.

§ 1º Não se considera como título ou documento de dívida, para o fim previsto neste artigo, o instrumento de protesto e seus traslados, exceto quando neles constar expressamente a concordância com o cancelamento, assinada por aquele que figurou no registro de protesto como credor, originário ou por endosso translativo, dispensando-se neste caso o reconhecimento da firma quando a assinatura for feita na presença do tabelião, substituto ou escrevente onde o ato será praticado, o qual certificará este fato.

§ 2º Quando não for possível a apresentação do original do título ou documento de dívida protestado, será exigido original da declaração de anuência com o cancelamento, com identificação e firma

reconhecida daquele que figurou no registro de protesto como credor, originário ou por endosso translativo.

I - para identificação dos poderes de representação do signatário, poderá o tabelionato exigir cópia do contrato social, procuração, ata de eleição ou consultar o sítio da Receita Federal, certificando os dados verificados.

II - a Declaração de anuência deverá conter, além da menção à efetiva quitação da dívida ou das outras circunstâncias permitidas em lei e nestas diretrizes que autorizam o cancelamento, declaração do credor de que não se opõe ao cancelamento do protesto, bem como conter os dados mínimos para a perfeita individualização do título ou documento protestado, quais sejam: qualificação do credor e do devedor, descrição do título ou documento protestado (espécie, valor do registro, emissão, vencimento e o número do mesmo), podendo ser dispensado pelo tabelião quaisquer desses requisitos, quando os demais elementos constantes na declaração o permitam identificar precisamente o título ou documento de dívida a ser cancelado.

§ 3º Quando o título ou documento de dívida protestado tiver sido apresentado por endossatário, que agir na qualidade de mandatário, este também poderá assinar a carta de anuência, porém será bastante a declaração de anuência do credor-endossante.

§ 4º Admite-se o cancelamento por meio digital ou da rede mundial de computadores (internet), mediante anuência do credor, originário ou por endosso translativo, assinada com uso de certificado digital, que atenderá aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, ou outro meio seguro disponibilizado pelo tabelionato, CRA ou CENPROT.

Art. 584. O cancelamento do registro do protesto fundado em outro motivo que não o pagamento do título ou documento de dívida, somente será efetivado por determinação judicial, exceto nos casos previstos no § 1º deste artigo, desde que pagos os emolumentos, custas, fundos e selos devidos ao tabelião de protesto, tudo calculado com base no valor do registro.

§ 1º Fica autorizado o cancelamento de protesto por outro motivo que não o pagamento do título ou documento de dívida quando houver expressa anuência do credor ao cancelamento por erro, parcelamento etc.

§ 2º Nos casos de solicitação expressa de cancelamento, com isenção do pagamento dos emolumentos, custas, fundos e selos, por erro, envio indevido, dados divergentes etc., formulada por entes públicos ou que prestem serviços públicos, o pedido deverá ser preferencialmente acompanhado de justificativa, podendo o tabelião solicitar a apresentação de documentos comprobatórios dos motivos alegados, bem como, após análise, ser indeferido, caso persista dúvida quanto à aplicabilidade da isenção ao caso.

§ 3º Quando a extinção da obrigação decorrer de processo judicial, o cancelamento do registro do protesto poderá ser solicitado pelo interessado, ou por procurador que o represente com poderes especiais, com a apresentação da certidão expedida pelo juízo processante, com menção do trânsito em julgado, que substituirá o título ou o documento de dívida protestado, arcando o requerente com as despesas do cancelamento.

Art. 585. Cancelado o protesto, não mais constarão das certidões expedidas o protesto ou seu cancelamento, a não ser mediante requerimento escrito do devedor ou requisição judicial.

Art. 586. Qualquer outra alteração do registro (retificação de erro material, suspensão dos efeitos do protesto e sua revogação etc.) será feita através de averbação, à margem do registro original ou, quando o registro tiver sido microfilmado, gravado eletronicamente, lavrado o protesto por meio de documento eletrônico ou digitalizado, o termo de averbação será lançado em documento apartado e arquivado digitalmente, sempre acompanhada a averbação de eventual documento que deu causa à alteração, que será arquivado juntamente com aquela e sob a mesma forma.

CAPÍTULO III DAS CERTIDÕES

Art. 587. Do Livro de Protesto poderão ser fornecidas certidões, individuais ou em forma de relação, a quaisquer interessados, desde que requeridas por escrito.

§ 1º Os Tabeliães poderão, ainda, fornecer a qualquer pessoa interessada, desde que requerido por escrito, informações e cópias dos documentos arquivados relativos a protestos ainda não cancelados, que serão fornecidas através de certidão de imagem.

§ 2º Referidas informações e cópias poderão ser feitas e fornecidas eletronicamente.

Art. 588. Das certidões não constarão os protestos que tenham sido cancelados, salvo se houver requerimento escrito do próprio devedor ou for para atender ordem judicial.

Art. 589. Sempre que a homonímia puder ser verificada com segurança, a partir de elementos de identificação que constem dos assentamentos ou pelo confronto do número do documento de identificação, o tabelião de protesto fará expedir certidão negativa. (art. 28, Lei n.º 9.492/97).

Art. 590. Constatando-se que o interessado refere-se a homônimo, e não sendo possível a identificação pelos elementos mencionados no artigo anterior, poderá ser exigido pelo tabelião, e juntado ao pedido de expedição de certidão negativa:

I - cópia da carteira de identidade;

II - atestado de duas testemunhas que declarem conhecer o interessado e que não se referem a ele aqueles protestos;

III - declaração do interessado (homônimo) sob responsabilidade civil e criminal, dessa circunstância.

§ 1º Os Tabeliães de Protesto, sob pena de responsabilidade disciplinar, deverão enviar, gratuita e diariamente, à Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados – CENPROT a relação de todos os atos solicitados, referente ao dia útil imediatamente anterior, para a alimentação do banco de dados gerido pela referida unidade, que disponibilizará ao público em geral o serviço de consulta gratuita dos devedores inadimplentes e demais serviços previstos na referida lei.

§ 2º O prazo de que trata o § 1º poderá ser dilatado até 05 dias pelo Juiz Corregedor Permanente se as condições estruturais de acesso à internet do município assim indicarem.

CAPÍTULO IV DO PROTESTO DE CERTIDÃO DE CRÉDITO JUDICIAL

Art. 591. A certidão de crédito judicial, decorrente de decisão judicial, líquida, certa e exigível, constitui título de dívida passível de ser levada a protesto.

Parágrafo único. A certidão, a que se refere o *caput*, deverá ser requerida pelo exequente, após transcorrido o prazo para pagamento voluntário previsto no art. 523 do Código de Processo Civil, e será expedida no prazo de 3 (três) dias, sem qualquer cobrança de custas judiciais para a prática desse ato.

Art. 592. A certidão de crédito judicial conterà, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

I - número do processo;

II - nome, qualificação, endereço, CPF ou CNPJ do exeqüente e do executado;

III - valor da dívida;

IV - data do decurso do prazo para pagamento voluntário;

Art. 593. No caso do exeqüente ser beneficiário da gratuidade de justiça, a certidão de crédito judicial deverá constar com essa informação no seu conteúdo, para os fins do art. 98, § 1º, IX, do Código de Processo Civil, isentando-o do pagamento de emolumentos.

Parágrafo único. Essa isenção não se estende ao devedor, que deverá pagar os emolumentos e demais despesas devidas.

CAPÍTULO V DO PROTESTO DE CERTIDÕES DA DÍVIDA ATIVA

Art. 594. Os Tabelionatos de Protesto de Títulos do Estado do Amapá deverão receber, para protesto, as certidões de dívida ativa dos créditos tributários e não tributários das Fazendas Públicas da União, dos Estados e dos Municípios, bem como de suas autarquias e fundações públicas, desde que regularmente inscritas em conformidade com o artigo 202 do Código Tributário Nacional, independentemente de prévio pagamento de emolumentos, taxas, custas, contribuições ou quaisquer outras despesas.

§ 1º O pagamento a que alude este artigo será feito pelos respectivos devedores no ato elisivo do protesto ou, quando protestado o título ou documento, no ato do pedido de cancelamento de seu registro, observados os valores dos emolumentos e das despesas vigentes na data da protocolização do título ou documento, nos casos de aceite, devolução, pagamento ou desistência do protesto e, no caso de cancelamento, os valores vigentes na data em que este vier a ser efetivado.

§ 2º Nos casos de desistência pelo ente público apresentante ou cancelamento do protesto por remessa indevida do título, bem como sustação judicial do protesto em caráter definitivo, antes de notificado o devedor, não serão cobrados emolumentos, taxas judiciais, custas, contribuições ou despesas porventura geradas em razão desses procedimentos.

§ 3º Ocorrendo a extinção do crédito levado a protesto, por quaisquer das hipóteses previstas no artigo 156 do Código Tributário Nacional, serão devidos, integralmente, os emolumentos, taxas judiciárias, custas e contribuições, além das demais parcelas legais e outras despesas previstas em lei, relativos aos atos praticados pelo protesto e seu respectivo cancelamento.

Art. 595. Suspensa a exigibilidade do crédito tributário, na forma do art. 151 do Código Tributário Nacional, será emitida declaração de anuência para que o interessado requeira o cancelamento do registro do protesto.

Art. 596. O protesto das certidões da dívida ativa será realizado no Tabelionato de Protesto de Títulos do domicílio do devedor, mesmo em detrimento do local do fato gerador do tributo.

Art. 597. As certidões da dívida ativa poderão ser recepcionadas por impresso ou por meio eletrônico, ficando, neste último caso, a cargo do Tabelião de Protesto sua instrumentalização em meio físico.

TÍTULO V DOS TABELIONATOS DE NOTAS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 598. O Tabelião de Notas, ou Notário, profissional do direito dotado de fé pública, exercerá a atividade notarial que lhe foi delegada com a finalidade de garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios, gozando de independência no exercício de suas atribuições, fazendo jus à percepção dos emolumentos integrais pelos atos que pratica, sendo o responsável exclusivo pelo gerenciamento administrativo e financeiro da serventia.

Art. 599. O Tabelião de Notas, embora de livre escolha pelas partes, não pode desempenhar função notarial típica fora da circunscrição territorial para a qual recebeu a delegação.

Parágrafo Único. Se dentro da sua circunscrição territorial, pode lavrar o ato notarial em qualquer lugar, desde que consigne, no documento, o lugar no qual praticado.

Art. 600. Incumbem aos notários praticar, independentemente de autorização, todos os atos previstos em lei necessários à organização e execução dos serviços, podendo, ainda, adotar sistemas de computação, digitalização, microfilmagem e outros meios de reprodução.

Art. 601. Aos tabeliães de notas, atribuem-se as seguintes funções:

I - formalizar juridicamente a vontade das partes;

II - conferir fé pública às relações de direito privado;

III - colher e formalizar juridicamente a vontade das partes;

IV - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais ou cópias fidedignas de seu conteúdo;

V - conferir autenticidade a documentos avulsos; e

VI - autenticar fatos.

Parágrafo único. As funções aqui estipuladas não excluem aquelas devidamente discriminadas em lei.

Art. 602. Aos tabeliães de notas atribui-se, com exclusividade:

I - lavrar escrituras e procurações públicas;

II - lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados;

III - lavrar atas notariais;

IV - extrair certidões de instrumentos públicos e de documentos arquivados, bem como traslados dos instrumentos públicos lavrados no tabelionato;

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

Art. 603. O tabelião de notas é o responsável pelo ato notarial praticado, pela sua redação e conteúdo jurídico, mesmo quando lavrado por seus substitutos.

Art. 604. É assegurada autonomia funcional ao Tabelião de Notas, a quem cabe, com exclusividade no âmbito extrajudicial, realizar a qualificação notarial da vontade dos interessados e dos atos que pretendem praticar, praticando ou recusando injustificadamente a prática do ato.

Art. 605. O Tabelião de Notas, ao desenvolver atividade pública identificada pela confiança, tanto do Estado como dos particulares que o procuram, é escolhido livremente pelas partes, independentemente da residência e do domicílio delas e do lugar de situação dos bens objeto dos fatos, atos e negócios jurídicos, ressalvadas as regras de competência instituídas para atos eletrônicos pelo Conselho Nacional de Justiça.

Parágrafo Único. A competição entre os Tabeliões de Notas deve ser leal, pautada pelo reconhecimento de seu preparo e de sua capacidade profissional e praticada de forma a não comprometer a dignidade e o prestígio das funções exercidas e das instituições notariais e de registro, sem utilização de publicidade individual, de estratégias mercadológicas de captação de clientela e da intermediação dos serviços e livre de expedientes próprios de uma economia de mercado, como, por exemplo, a redução de emolumentos.

CAPÍTULO II

DOS LIVROS NO TABELIONATO DE NOTAS

Art. 606. São Livros do Tabelionato de Notas, que deverão ser criados a partir da publicação deste Código de Normas, em formato físico ou digital:

I - Livro de Protocolo;

II - Livro de Escrituras Públicas com ou sem valor econômico declarado;

III - Livro de Procuраções Públicas e Substabelecimentos;

IV - Livro de Testamentos Públicos;

V - Livro de Aprovação Testamento Cerrado;

VI - Livro de Atas Notariais.

Art. 607. O Tabelião de Notas, no exercício de sua autonomia administrativa, poderá abrir livros separados para Procuраções e Substabelecimentos

Art. 608. Os Livros mencionados no artigo anterior conterão até 200 (duzentas) folhas, todas numeradas e rubricadas pelo Tabelião de Notas, Substituto ou Escreventes Autorizados.

Art. 609. Os Livros escriturados em folhas soltas deverão ser encadernados no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da escrituração do último ato.

Parágrafo único. Os livros de cada espécie serão numerados cardinalmente, após a identificação do tipo de livro, conforme o art. 606 deste normativo.

Art. 610. Na hipótese da escrituração do último ato notarial exceder as 200 (duzentas) folhas, deverá o Tabelião de Notas ultrapassar o limite de 200 (duzentas) folhas, até a conclusão da escrituração do último ato.

§ 1º O Titular da Serventia poderá corrigir erro material na numeração das folhas, mediante carimbo, mas deverá fazer constar tal informação no Termo de Encerramento, bem como comunicar ao Juiz Corregedor Permanente.

§ 2º Nas hipóteses de ocorrência das retificações na forma do parágrafo anterior, compete ao Tabelião consignar a folha e o livro que foram impressos no primeiro traslado, bem ainda a folha e o livro que o instrumento de fato foi inserido, visando elucidar eventuais problemas na localização do instrumento.

Art. 611. Os livros referidos no art. 606, deverão conter índice alfabético com nome e, se possível, CPF ou CNPJ de todas as partes mencionadas nos atos notariais.

Art. 612. Os livros notariais elencados no art. 606 poderão ser constituídos pelos próprios atos notariais lavrados, com exceção do de Aprovação Testamento Cerrado.

Art. 613. No Livro de Protocolo deverá constar os números de ordem, o nome, CPF ou CNPJ do interessado, a data do protocolo com dia e mês, o ato notarial a ser praticado e o ato notarial efetivamente lavrado, após a qualificação do Tabelião de Notas.

§ 1º Quando a parte apresentar um requerimento por escrito, receberá esta um número de protocolo que seguirá em ordem cronológica, e que poderá ser escriturável pelo sistema de folhas soltas, contendo no máximo 300 (trezentas) folhas, se em formato físico.

§ 2º No Livro de Protocolo, após a prática do ato notarial deverão constar as remissões ao Livro, folha, anverso ou verso em que praticado o ato notarial, tanto no formato físico quanto no digital.

Art. 614. Todos os requerimentos formulados perante o Tabelionato de Notas deverão ser anotados no Livro de Protocolo e receber número de ordem único, que seguirá ao infinito, e deverá ser mencionado em todos os atos notariais praticados.

Parágrafo único. O oficial poderá dispensar o lançamento e a cobrança no protocolo se o ato for entregue no mesmo dia, garantindo ao oficial o prazo estabelecido na legislação.

Art. 615. Quando da abertura de livro, antes de iniciar a lavratura dos atos notariais, o Tabelião ou responsável deverá autenticá-lo, mediante a aposição do termo de abertura, numeração e rubrica de todas as folhas.

§ 1º Ao final de cada ato, deverá conter a anotação do número do selo de autenticidade utilizado no traslado expedido e os valores de emolumentos e custas incidentes.

§ 2º Os documentos apresentados para lavratura da ata notarial deverão ser arquivados em cópias autenticadas, em classificador próprio, identificados com o número do livro e folha em que o ato foi lavrado.

§ 3º Caso os documentos apresentados tenham sido arquivados em formato digital, fica dispensado seu arquivamento em forma física.

§ 4º Após a lavratura do último ato, encerra-se o livro por meio de termo próprio.

Art. 616. Não são admitidas abreviaturas em palavras ou nomes de pessoas, senão quando autorizadas por lei.

Art. 617. Não serão admitidos espaços em branco nos atos notariais, sendo considerados inutilizados os que antecederam ao encerramento e ao lançamento de qualquer assinatura, devendo ser aposto carimbo com a escrita “EM BRANCO” ou constar traços horizontais ou uma sequência de traços e pontos.

Art. 618. As folhas são insubstituíveis e devem ser mantidas no livro para, ao final, serem encadernadas, ainda que inutilizadas.

Art. 619. É proibido o fracionamento dos instrumentos em livros sucessivos, também nos manuscritos, especialmente nos de testamento.

Art. 620. Utilizado instrumento de mandato de origem estrangeira, será feita referência no ato, ao livro e à folha do Registro de Títulos e Documentos onde foi registrado, nos termos do artigo 129, 6º, da Lei n.º 6.015/73.

Art. 621. É obrigatório arquivo de sistema de microfilmagem ou digitalização, de modo eficiente e que permita pronta busca e consulta, sempre com cópias de segurança, sem prejuízo do livro físico e do arquivamento dos documentos que instruíram o ato notarial.

Art. 622. Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular do serviço notarial que, a seu critério e sob sua responsabilidade, poderá contratar serviço de armazenagem e guarda externa para zelar por sua ordem, segurança e conservação.

Art. 623. O desaparecimento ou a danificação de qualquer livro deverá ser imediatamente comunicado ao respectivo Juiz Corregedor Permanente, podendo ser realizada a restauração do termo ou Livro, nos termos deste Provimento.

Art. 624. Autorizada pelo Juiz Corregedor Permanente, far-se-á, desde logo, a restauração do livro desaparecido ou danificado, à vista dos elementos que constam nos índices, nos arquivos do serviço notarial, no registro de imóveis, nos traslados originais e nas certidões exibidas pelos interessados.

Art. 625. A certidão consiste no documento subscrito pelo Tabelião de Notas, Substituto ou Escreventes Autorizados no qual são reproduzidos os atos lavrados em suas notas ou livros arquivados na serventia, podendo ser fornecida de forma resumida.

Art. 626. Os traslados e certidões requeridos quando da prática do ato notarial serão fornecidos em 05 (cinco) dias, por meio reprográfico ou eletrônico, contados do pedido, sendo subscritos pelo Tabelião, seus substitutos ou Escreventes Autorizados, que aporarão seu sinal público em todas as folhas, além do carimbo com seu nome e cargo.

CAPÍTULO III DOS ATOS NOTARIAIS

Art. 627. São requisitos formais do ato notarial:

I - a redação na língua portuguesa;

II - o local e a data da lavratura;

III - a linguagem clara, precisa e objetiva, de modo a não ensejar dúvidas ou interpretações diversas;

IV - a qualificação e identificação das partes, e no caso de interveniente, a indicação da finalidade de sua participação;

V - a assinatura dos comparecentes;

VI - o nome e a assinatura do Tabelião, Substituto ou Escrevente do ato;

VII - a licitude do ato.

Art. 628. Os atos notariais, poderão ser lavrados e arquivados em meio digital seguro, podendo inclusive ser assinados pelos notários, prepostos ou partes interessadas de forma digital com a utilização de certificação digital no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

Art. 629. É possível sim que por Escritura Pública sejam colhidas declarações que possam vir a ser utilizadas em processos judiciais. Até porque, no momento da lavratura do ato, o Tabelião não tem como saber o destino que será dado para o ato produzido.

Art. 630. Os atos que contenham erros materiais podem ser corrigidos de ofício pelo tabelião. A rerratificação é restrita aos casos em que a substância do ato será alterada, sendo necessária nova coleta de manifestação de vontade das partes interessadas.

CAPÍTULO IV DA ESCRITURAÇÃO DOS ATOS NOTARIAIS

Art. 631. Integra a atividade notarial:

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

II - assessorar e orientar, com imparcialidade e independência, os interessados, instruindo-os sobre a natureza e as consequências do ato a realizar; e

III - apreciar, em negócios imobiliários, a prova dominial.

Art. 632. Cumpre ao Tabelião:

I - remeter, logo após a sua investidura, ao Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal, por meio da CENSEC, cartões com seus autógrafos e os dos seus prepostos, autorizados a subscrever traslados e certidões, reconhecimentos de firmas e autenticações de documentos, para fim de confronto com as assinaturas lançadas nos instrumentos que forem apresentados, bem como mantê-los atualizados a cada 05 (cinco) anos ou quando da sua alteração.

§ 1º A conferência do Sinal público é necessária para conferência da assinatura do Tabelião ou funcionário e dar legitimidade ao documento, por meio da CENSEC.

II - prover fichário de cartões de autógrafos;

III - manter fichas, microfichas ou banco eletrônico de dados;

IV - quando devido, exigir demonstração do pagamento dos impostos em atos notariais e circunstanciar o recolhimento;

V - consignar, no Livro de Testamentos, a aprovação de testamentos cerrados;

VI - lançar, no livro correspondente, por transcrição ou arquivamento do próprio documento ou cópia autenticada, as procurações e as autorizações judiciais aludidas em atos notariais, neste referindo apenas aos elementos de identificação do documento;

VII - autenticar com sinal público os atos expedidos em razão do ofício;

VIII - legalizar os livros do tabelionato, mediante lavratura dos termos de abertura e encerramento e rubricar as respectivas folhas; e

IX - fazer constar nas escrituras lavradas em que o domicílio das partes e o lugar de situação de bens objeto do ato estejam fora da comarca sede do tabelionato, declaração das partes, sob pena de responsabilidade civil e penal, que compareceram à comarca sede do tabelionato para assinatura do ato.

§ 2º Os tabeliães encaminharão informações à Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC), para os seguintes módulos operacionais: Central de Testamentos On- line (RCTO), Central de Escrituras de Separações, Divórcios e Inventários (CESDI), Central de Escrituras e Procuраções (CEP), Central Nacional de Sinal Público (CNSIP) e Central de Testamento Vital (DAV), com observância dos procedimentos e cronogramas estabelecidos pelo Conselho Nacional de Justiça.

Art. 633. O Tabelião não está vinculado a minutas, podendo revisá-las ou negar-lhes curso quando não cumpridos os requisitos legais.

Art. 634. É facultado ao Tabelião requerer e/ou realizar as diligências convenientes ou necessárias ao preparo, à validade e à eficácia dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato.

Art. 635. O tabelião guardará sigilo sobre os fatos referentes ao ato ou negócio jurídico, bem como às confidências dos interessados, embora estas não estejam diretamente ligadas às manifestações de vontade e ou ao objeto do ajuste, até a formalização do ato notarial.

§ 1º Após a formalização do ato notarial, não há que se falar em sigilo, com exceção do testamento, enquanto vivo o testador.

§ 2º Somente poderão ser expedidas certidões do testamento, durante a vida do testador, por meio de ordem judicial ou de requerimento do próprio.

Art. 636. O Tabelião de Notas cuja atuação pressupõe provocação da parte interessada, não poderá se negar a realizar atos próprios da função pública notarial, salvo impedimento legal ou qualificação notarial negativa, sob pena de apuração disciplinar.

Art. 637. É livre a escolha do Tabelião de Notas, qualquer que seja o domicílio das partes.

Parágrafo único. O Tabelião de Notas não poderá praticar atos de seu ofício fora da comarca para o qual recebeu delegação.

Art. 638. É vedado ao Tabelionato de Notas funcionar em mais de um endereço, devendo a serventia estar localizada na circunscrição para a qual o titular recebeu a delegação, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos, não podendo, por conseguinte, praticar atos notariais fora da serventia.

§ 1º Mediante solicitação do interessado, o Tabelião de Notas ou seu preposto poderá se deslocar para diligências necessárias à prática do ato, observados os limites da circunscrição para o qual recebeu a delegação.

§ 2º É também considerada diligência o deslocamento do Tabelião de Notas ou de seu preposto com a folha do livro, mediante controle interno na forma de protocolo e obedecido o disposto no § 1º deste artigo, para fins de coleta de assinaturas necessárias à conclusão do ato, em virtude de impossibilidade de comparecimento da parte à serventia.

§ 3º Ressalvada eventual disposição expressa em lei ou normativo específico, compete ao Tabelião de Notas da circunscrição do domicílio da parte interessada, do bem ou do fato constatado, lavrar, de forma remota e com exclusividade, as escrituras de forma eletrônica, por meio do e-Notariado, com a realização de videoconferência e assinaturas digitais das partes, atendendo as disposições do art. 302 do Provimento n.º 149/2023 do CNJ.

Art. 639. No serviço de que é titular, o Tabelião não poderá praticar, pessoalmente, qualquer ato em que ele, seu cônjuge ou parentes, na linha reta ou colateral, consanguíneos ou afins, até o 3º grau, figurem como parte, beneficiário, procurador ou representante legal.

Art. 640. O Tabelião que infringir os deveres de sua função, responderá civilmente perante o Estado em ação regressiva por todos os prejuízos decorrentes da sua atividade que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso.

Parágrafo único. Por violação dos seus deveres funcionais, o Tabelião responderá administrativamente perante os órgãos correccionais competentes.

Art. 641. Os Tabeliães de Notas e os Oficiais de Registro que pratiquem atos notariais devem integrar-se, obrigatoriamente, à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), nos moldes do Provimento n.º 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça.

Parágrafo único. A consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) será obrigatória para todos os Tabeliães de Notas, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei e das normas específicas, além do Provimento n.º 39/2014-CNJ.

CAPÍTULO V DA LAVRATURA DOS ATOS NOTARIAIS

Art. 642. São requisitos para a lavratura dos atos notariais:

I - redigir na língua portuguesa, em estilo correto, conciso e claro, utilizando os meios jurídicos mais adequados à obtenção dos fins visados;

II - a data do ato, com dia, mês e ano por extenso e, caso solicitado pelas partes interessadas, o horário de sua realização;

III - o local onde foi realizado o ato notarial, com indicação do endereço completo nos casos de lavratura do ato por diligência;

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

V - a apresentação e entrega, para fins de arquivamento, de cópia autenticada dos documentos de identificação das partes, além dos demais documentos exigidos por lei;

VI - a natureza do negócio jurídico e seu objeto;

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

VIII - a manifestação clara da vontade das partes;

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

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

XI - a assinatura do Tabelião, de seu substituto ou escrevente autorizado, encerrando o ato.

Art. 643. Quando algum dos comparecentes for representado por procurador, o Tabelião de Notas deve examinar a procuração e substabelecimento observando a sua validade, a legitimidade da representação e se os poderes são suficientes para a prática do ato.

§ 1º No ato notarial, deverá constar a data, a folha, o livro e a serventia em que foi lavrada a procuração.

§ 2º Sendo a procuração proveniente de outra Comarca, deverá ser consultado na plataforma da CENSEC o sinal público do Tabelião que a lavrou, com reconhecimento do respectivo sinal público; e, sendo a procuração lavrada no exterior, deverá ser verificada se atende às exigências legais.

Art. 644. Quando se tratar de pessoa jurídica, examinar:

I - a data do contrato social ou de outro ato constitutivo, bem como suas alterações ou apenas a última alteração consolidada;

II - o número de inscrição no CNPJ;

III - o número na Junta Comercial ou no Registro Civil das Pessoas Jurídicas;

IV - a cláusula do contrato ou do estatuto social que verse sobre as pessoas incumbidas da sua administração, seus poderes e atribuições;

V - a ata da assembleia geral que elegeu a diretoria, se exigível; e

VI - a autorização para a prática do ato, se exigível.

Parágrafo único. A análise a que se refere o presente dispositivo não se aplica à prática de atos notariais extra protocolares elencados no art. 6º, com especificação não exauriente no art. 7º, incisos III, IV e V, da Lei Federal n.º 8.935/1994.

Art. 645. A assinatura dos interessados será lançada na presença do escrevente que lavrou o ato.

§ 1º Se alguma das partes não souber ou não puder assinar por quaisquer circunstâncias, deverá ser colhida a sua impressão digital e outra pessoa capaz, devidamente qualificada, assinará por ela, a seu rogo.

§ 2º A coleta das respectivas assinaturas das partes deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias.

§ 3º Após transcorridos 30 (trinta) dias contados da lavratura do ato, na ausência de assinatura de uma das partes, o Tabelião declarará incompleta a escritura e consignará, individualizando, as assinaturas faltantes; e, advertidas as partes no corpo da escritura, serão devidas as taxas e os emolumentos correspondentes.

§ 4º Na situação descrita no parágrafo antecedente é proibido fornecer certidão ou traslado sem ordem judicial.

Art. 646. Se algum dos comparecentes não for conhecido do Tabelião de Notas, nem puder identificar-se por documento, a prática do ato será recusada.

Art. 647. Quando o Tabelião tiver dúvidas sobre a integridade das faculdades mentais das partes, poderá exigir atestado ou laudo médico que ateste a sanidade mental dos comparecentes, com firma reconhecida do médico que o subscreveu e indicação do respectivo número de registro profissional.

Art. 648. Quando o ato a ser lavrado for de interesse de pessoa com incapacidade relativa ou absoluta, deverá constar a menção expressa de quem o assistirá ou representará, consignando-se a respectiva qualificação.

Art. 649. Se qualquer dos comparecentes não souber a língua nacional e o Tabelião não entender o idioma em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para servir de intérprete ou, não o havendo na localidade, outra pessoa capaz, que, a juízo do Tabelião, tenha idoneidade e conhecimentos bastantes.

Art. 650. No ato notarial constará certidão que indicará o valor individualizado relativo aos emolumentos e demais taxas, bem como a quantia total recebida pela prática do ato e competente traslado, especificando, ainda, tabela e os respectivos códigos. Ou, se fará constar no ato o número do selo de autenticidade utilizado, para consulta e conferência mediante leitura do código.

Art. 651. Os erros materiais e as irregularidades imputáveis ao Tabelião, constatáveis documentalmente e desde que não modifique a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado, poderão ser corrigidos de ofício ou a requerimento das partes, mediante escritura de aditamento, subscrita apenas pelo Tabelião, seu substituto ou escrevente autorizado, a respeito da qual se fará remissão no ato retificado.

Parágrafo único. Pela escritura de aditamento, destinada a sanear os erros imputados ao Tabelião, não serão devidos emolumentos e custas.

Art. 652. Os erros materiais e as irregularidades imputáveis às partes interessadas, desde que não haja alteração da substância do ato e que não implique em modificação de vontade das partes envolvidas poderão ser corrigidos a requerimento destas, mediante escritura de rerratificação.

§ 1º Pela escritura de rerratificação, destinada a sanear as inexatidões materiais e as irregularidades imputáveis às partes, serão devidos emolumentos e taxas.

§ 2º Se praticados os atos em serventias distintas, o Tabelião de Notas que lavrou a escritura de rerratificação comunicará o evento ao Tabelião que realizou o ato rerratificado, por malote digital ou outro meio, preferencialmente eletrônico, para a remissão devida.

Art. 653. Se, for por fato imputável às partes, o ato notarial não se ultimar, certificará o Tabelião a ocorrência, submetendo o registro pretendido, ao Juiz Corregedor Permanente, que autorizará se lhe aponha a expressão “sem efeito, pelo certificado neste ato”, com assinatura do Oficial de Notas, para o cancelamento do ato.

Parágrafo único. Ocorrendo a hipótese prevista neste artigo, são devidas as custas recolhidas para cobrir os atos praticados, como disposto neste Provimento Geral.

Art. 654. Antes da prática de qualquer ato notarial que tenha por objeto bens imóveis ou direitos a eles relativos, exceto lavratura de testamento, o Tabelião de Notas 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.

Parágrafo único. A existência de comunicação de indisponibilidade junto à base de dados da CNIB não impede a lavratura do ato notarial, devendo constar que as partes do negócio jurídico foram expressamente comunicadas da existência da ordem de indisponibilidade, que poderá ter como consequência a impossibilidade de registro do direito no Registro de Imóveis, enquanto vigente a restrição.

CAPÍTULO VI DA ESCRITURA PÚBLICA

Art. 655. A escritura pública, lavrada em Tabelionato de Notas, constitui-se de documento dotado de fé pública, fazendo prova plena do negócio jurídico com ou sem conteúdo financeiro.

Art. 656. A escritura pública é essencial à validade dos atos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a 30 (trinta) vezes o salário-mínimo vigente no País.

Art. 657. A escritura pública, para a sua validade e solenidade, além dos requisitos exigidos no Capítulo V do Título V deste provimento e em lei especial, deverá conter, necessariamente:

I - o nome e qualificação completa das partes e demais comparecentes:

a) se for pessoa física: nome completo, número do documento de identidade e repartição expedidora, número de inscrição no CPF, nacionalidade, profissão, estado civil, existência de união estável, filiação, domicílio e residência, nome do cônjuge ou companheiro, quando for o caso, e do regime de bens do casamento ou da união estável, que se mencionará de forma expressa, e endereço eletrônico, na forma do art. 2º, do Provimento n.º 61/2017 CNJ.

b) se for pessoa jurídica: sua denominação, sede, número de inscrição no CNPJ, identificação do respectivo representante (número do documento de identidade e repartição expedidora, número de inscrição no CPF, nacionalidade, profissão, estado civil, filiação, domicílio e residência);

II - se, de interesse de menores ou incapazes, a menção expressa à data de nascimento e por quem estão assistidos ou representados;

III - a declaração da forma do pagamento, em moeda corrente nacional, se em espécie, cheque, nota promissória, depósito, transferência bancária ou mediante outra forma estipulada pelas partes;

IV - a indicação da documentação apresentada;

Art. 658. A escritura pública lavrada em decorrência de autorização judicial mencionará o respectivo alvará, identificando-o por seus elementos individualizados, devendo a via extraída dos autos permanecer arquivada no serviço notarial.

Art. 659. O imóvel que tenha sido objeto de promessa de compra e venda poderá ter os seus direitos aquisitivos cedidos a terceira pessoa, por meio de Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos, devendo figurar na relação contratual as seguintes partes:

I - o proprietário e vendedor do imóvel;

II - o promitente comprador e cedente dos direitos aquisitivos (anente);

III - o comprador final e cessionário dos direitos aquisitivos; e

IV - a manutenção das cláusulas de irrevogabilidade e irretratabilidade objeto do contrato primitivo.

Parágrafo único. Em uma mesma escritura, poderão ser realizadas uma ou mais cessões de direitos aquisitivos.

Art. 660. Na escritura pública de doação, deve constar o grau de parentesco entre o(s) doador(e)s e o(s) donatário(s).

§ 1º Sendo o donatário absolutamente incapaz, dispensa-se a aceitação, desde que se trate de doação pura.

§ 2º Nas escrituras de doação sem encargos feitas pelos pais a favor de seus filhos absolutamente incapazes, é dispensada a aceitação por parte do menor.

Seção I

Das Disposições Relativas a Escrituras Públicas de Imóveis

Art. 661. Nas escrituras relativas a bens imóveis e direitos reais a eles relativos devem ser apresentados, transcritos no ato e arquivados, ainda:

I - o título relativo à propriedade do imóvel, devendo ser apresentadas a certidão atualizada do Registro de Imóveis, mencionando o número da inscrição, transcrição ou matrícula e o registro anterior, com prazo de validade de 30 (trinta) dias, mencionando a data em que foi expedida;

II - caso o imóvel não possua registro, a certidão negativa atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, mencionando a data em que foi expedida;

III - a existência de pacto antenupcial e o respectivo registro no Livro n.º 3 do Registro de Imóveis, nos termos dos artigos 244 e 245 da Lei n.º 6.015/73;

IV - o alvará para os atos que envolvam massa falida, espólio, herança jacente ou vacante, empresário ou sociedade empresária em recuperação judicial, sub-rogação de gravames e outros que dependam de autorização judicial para dispor, adquirir e onerar bens imóveis ou direitos a eles relativos, mencionando os seus elementos identificadores;

V - o alvará, termo de curatela ou tomada de decisão apoiada para atos relacionados a direitos de natureza patrimonial ou negocial de absolutamente e relativamente incapazes (quando utilizados recursos próprios), praticados por seus eventuais representantes, mencionando os seus elementos identificadores;

VI - a declaração do transmitente, sob pena de responsabilidade civil e criminal, da existência ou não de outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo;

VII - as certidões fiscais e os comprovantes de pagamento do imposto de transmissão e laudêmio, quando devidos;

VIII - o resultado da pesquisa e o código de consulta gerado (*hash*) pela Central de Indisponibilidade (CNIB); e

IX - alusão à emissão da Declaração de Operações Imobiliárias (DOI), com o respectivo número de formulário cadastrado.

§ 1º No caso de a autoridade judiciária estabelecer prazo no alvará judicial, tal prazo deverá ser observado no momento da lavratura do ato notarial.

§ 2º A existência de distribuição de quaisquer feitos de jurisdição contenciosa, em face do alienante, não impede que se lavre a escritura pública, cabendo ao Tabelião prevenir o adquirente para o risco que este eventualmente corre, podendo consignar o fato no texto do ato notarial.

§ 3º Em se tratando de unidade autônoma em condomínio devidamente instituído, deve ser exigida a prova de quitação das taxas condominiais. Faculta-se às partes interessadas a dispensa de prova de

quitação das citadas taxas, devendo ser lançada declaração expressa de que têm ciência dos débitos condominiais porventura existentes, assumindo as partes as consequências da dispensa.

Art. 662. No que diz respeito à descrição do bem imóvel constante na escritura pública a ele relativo, o Tabelião poderá caracterizá-lo:

I - se relativa à imóvel urbano, consignando: o número da inscrição, transcrição ou matrícula no Registro de Imóveis, assim como a sua completa localização, constando logradouro, número, bairro, cidade e estado, devendo ser, preferencialmente, reproduzida a identificação constante da certidão da matrícula do Ofício de Registro de Imóveis;

II - para imóvel rural georreferenciado, cuja descrição e caracterização constem da certidão do Registro de Imóveis, consignando preferencialmente: o número da matrícula no Registro de Imóveis, sua localização, confrontações, cidade, estado, o número do cadastro no INCRA constante do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), o Número de Imóvel Rural na Receita Federal (NIRF) e a denominação do imóvel, se tiver;

III - em se tratando de imóvel rural não georreferenciado e/ou sendo objeto de inscrição, transcrição ou matrícula, a descrição deve ser integral e pormenorizada, com referência às suas características, confrontações, localização e área, devendo, contudo, serem observados os prazos previstos no artigo 10 do Decreto n.º 4.449/2002, para que todos os imóveis rurais no país adotem o georreferenciamento;

IV - em se tratando de imóvel sem registro ou não constando na inscrição, transcrição ou matrícula do imóvel os elementos necessários à sua identificação, deverão ser indicadas as suas características, confrontações, área, localização e, em se tratando de terreno, se localizado do lado par ou ímpar do logradouro, identificando a quadra e a distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, devendo ser observado ainda:

a) se urbano, número e nome(s) dos logradouros dos imóveis confrontantes e designação cadastral (IPTU), se houver;

b) se rural, o código do imóvel (NIRF) e os dados constantes do CCIR.

Art. 663. Quanto à apresentação das certidões fiscais, o Tabelião deve:

I - quando se tratar de imóvel urbano, exigir a apresentação de certidões de quitação de tributos municipais incidentes sobre o imóvel, bem como a certidão de regularidade perante a Fazenda Estadual, relativos ao transmitente; e regularidade fiscal para com a Fazenda Nacional, quando for o caso, conforme previsto na Lei n.º 8.212/91 e Portaria Conjunta n.º 1.751/14-RFB/PGFN;

II - quando se tratar de imóvel rural, exigir a apresentação do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR), acompanhado da prova de quitação do Imposto Territorial Rural (ITR) referente aos 5 (cinco) últimos exercícios; ressalvadas as hipóteses legais de não incidência;

III - certificar as partes envolvidas da possibilidade de obtenção prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A da CLT, devendo constar que a certificação referida foi previamente realizada;

IV – identificar as certidões acima citadas e demais documentos cuja apresentação seja exigida por lei, mediante indicação de data de expedição, órgão expedidor, se positiva ou negativa, observando a legislação vigente de cada órgão fiscalizador.

§ 1º O pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos – ITBI ou o Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação – ITCD, quando incidente sobre o ato, ou o reconhecimento da exoneração pela autoridade fazendária, nos casos de imunidade, isenção ou não

incidência, exceto nos casos em que a lei ou ato administrativo da Secretaria da Fazenda dispense o reconhecimento da desoneração.

§ 2º Facultam-se às partes interessadas a dispensa da transcrição da certidão fiscal municipal, estadual e federal, nas escrituras relativas a imóvel(is) e, neste caso, deve ser lançada declaração expressa de que têm ciência dos débitos fiscais porventura existentes, assumindo as partes as consequências da dispensa.

§ 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.

§ 4º Fica dispensada a certidão negativa de débitos municipais ou da União nas escrituras públicas que implique transferência de domínio ou de direitos relativamente a imóvel, exigida nos termos do inciso I, deste artigo, mediante requerimento assinado pelo adquirente, que, neste caso, passa a responder, nos termos da lei, pelos débitos fiscais acaso existentes.

Art. 664. Quanto aos impostos de transmissão devidos, devem ainda ser observados:

§ 1º O Tabelião de Notas poderá consultar sítio eletrônico do Município onde localizado o bem imóvel transacionado, exigir guia do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) ou certidão que ateste o valor atribuído pelo Poder Público ao bem imóvel, ainda que não seja exigível a comprovação do prévio pagamento do tributo, a fim de auferir a base de cálculo para cobrança dos emolumentos.

§ 2º A comprovação do recolhimento do ITBI será exigida no momento da transferência efetiva da propriedade imobiliária, que se dá mediante a apresentação no competente registro.

§ 3º Em relação ao imposto de transmissão causa mortis e doação de quaisquer bens e direitos (ITCMD), não serão lavradas escrituras públicas sem a devida comprovação do pagamento quando incidente sobre o ato; ou o reconhecimento da exoneração pela autoridade fazendária, nos casos de imunidades, isenção ou não incidência.

Art. 665. Nas escrituras relativas à transferência de domínio útil, a comprovação de pagamento de laudêmio é obrigatória somente quanto aos imóveis de domínio da União, ficando a critério das partes em caso de enfiteuses particulares.

Parágrafo único. Nos casos de transferência onerosa entre vivos de terrenos de domínio da União, nos termos do Decreto-lei n.º 9.760/46, deverá ser apresentada a Certidão de Autorização para Transferência (CAT) emitida pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SPU), especificando, ainda, o valor e data de quitação do DARF e comprovante do pagamento do laudêmio.

Art. 666. Quando se tratar de aquisição de imóvel rural por estrangeiro, o Tabelião de Notas deve solicitar, quando obrigatória, a autorização das autoridades competentes, devendo, ainda, observar as disposições específicas relativas ao ato, conforme arts. 671 e seguintes desta Consolidação.

Art. 667. Na escritura lavrada para instituição de bem de família, na forma prevista no art. 1.711 do Código Civil, devem ser apresentadas a certidão do imóvel objeto da instituição, devidamente atualizada, bem como a declaração do(s) instituidor(es) sobre a existência de dívidas de qualquer natureza.

Art. 668. Se na escritura for procedida a divisão, a fusão ou a unificação de imóveis, o Tabelião deverá solicitar ao interessado a apresentação de certidão própria fornecida pelo órgão municipal competente para a respectiva finalidade, a qual deverá ser transcrita na escritura com os seus elementos identificadores.

Art. 669. Caso na escritura seja procedida a divisão, a fusão ou a unificação de imóveis loteados, cujo loteamento esteja registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente e, não havendo alteração das medidas perimetrais primitivas, o Tabelião deverá proceder ao ato notarial, devendo dispensar a apresentação da certidão municipal, exigindo, contudo, a apresentação de planta de situação, memorial descritivo e prova de anotação de responsabilidade técnica, com o seu número no CREA/CAU/CFT e firma reconhecida ou assinado digitalmente.

Art. 670. Tratando-se de lavratura de escritura relativa à unidade autônoma em condomínio, o Tabelião verificará se o condomínio foi devidamente instituído e se a sua convenção foi registrada no Registro de Imóveis, sem os quais não poderá lavrar a escritura.

Seção II

Das Disposições Relativas a Escrituras Públicas de Imóveis Rurais

Art. 671. 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 ou módulo, impressa no Certificado de Cadastro correspondente.

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

§ 2º Não estão sujeitos às restrições do *caput* os desmembramentos previstos no art. 2º do Decreto n.º 62.504/68.

§ 3º O Tabelião consignará, no instrumento, o inteiro teor da autorização emitida pelo INCRA para fins de desmembramento de bem imóvel rural, quando exigível, observadas as normas legais referentes à fração mínima de parcelamento e à reserva legal, devendo esta ser averbada no Registro de Imóveis.

Art. 672. Na escritura relativa à aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira constará, além dos requisitos constantes nos Capítulos V e VI, do Título V deste provimento e em lei especial, obrigatoriamente:

I - prova de sua residência no território nacional;

II - declaração no sentido de não ser proprietário de imóvel rural ou de comprovação de área já adquirida, sob sua responsabilidade civil e penal;

III - autorização do INCRA, quando for o caso.

Art. 673. A pessoa física estrangeira residente no país (portadora de Registro Nacional de Estrangeiros - RNE/ Registro Nacional Migratório - RNM) somente poderá adquirir imóvel rural não excedente a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.

§ 1º A aquisição será livre, independentemente de qualquer autorização ou licença, se o imóvel contiver área não superior a 03 (três) módulos (MEI), ressalvados, no entanto, os imóveis situados em área considerada indispensável à segurança nacional, que dependerão de assentimento prévio da Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional.

§ 2º A aquisição de imóvel rural com área entre 3 (três) e 50 (cinquenta) módulos de exploração (Módulo de Exploração Indefinida - MEI) por pessoa física estrangeira residente no país dependerá de autorização do INCRA e, se a área territorial exceder a 20 (vinte) módulos (MEI), de aprovação do projeto de exploração correspondente.

§ 3º As restrições estabelecidas na Lei n.º 5.709/71 e no Decreto n.º 74.965/74, que disciplinam e regulamentam a aquisição de bem imóvel rural por estrangeiro, não se aplicam aos casos de sucessão legítima, salvo se o bem imóvel rural estiver localizado em área considerada indispensável à segurança do território nacional, e às aquisições por usucapião, em quaisquer de suas espécies.

Art. 674. A pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, ou a pessoa jurídica brasileira, com participação, a qualquer título, de pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, com a maioria do seu capital social e residente ou com sede no exterior, somente poderão adquirir imóveis rurais, seja qual for à extensão, mediante a aprovação do Ministério da Agricultura.

Art. 675. A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não ultrapassará $\frac{1}{4}$ (um quarto) ou 25% (vinte e cinco por cento) da superfície do município onde se situem, comprovada por certidão do Registro de Imóveis.

Art. 676. As pessoas de mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada Município, de mais de 40% (quarenta por cento) do limite de $\frac{1}{4}$ (um quarto) deste, equivalente a 10% (dez por cento) da superfície do Município.

Art. 677. Ficam excluídas das restrições do artigo anterior as aquisições de áreas rurais:

I - inferiores a 3 (três) módulos;

II - objetos de compra e venda, de promessa de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão; mediante escritura pública ou instrumento particular devidamente protocolado no registro competente, e que houver sido cadastrado no INCRA, em nome do promitente comprador, antes de 10 de março de 1969;

III - quando o adquirente tiver filho brasileiro ou for casado com pessoa brasileira, sob o regime de comunhão de bens;

IV - nas hipóteses de constituição de garantia real, inclusive a transmissão da propriedade fiduciária em favor de pessoa jurídica, nacional ou estrangeira.

Art. 678. Quando o adquirente de imóvel rural for pessoa jurídica estrangeira ou a ela equiparada, constará, obrigatoriamente, da escritura: a aprovação pelo Ministério da Agricultura, os documentos comprobatórios de sua constituição e de licença para seu funcionamento no Brasil e a autorização do Presidente da República, nos casos previstos no § 3º, do art. 5º, do Decreto n.º 74.965/74.

Art. 679. A pessoa jurídica estrangeira, autorizada a funcionar no Brasil, ou a pessoa jurídica brasileira, na hipótese do artigo 1º, §1º do Decreto n.º 74.965/74, só poderão adquirir imóveis rurais quando estes se destinem à implantação de projetos agrícolas pecuários, industriais, ou de colonizações vinculadas aos seus objetivos estatutários.

§ 1º A aquisição dependerá da aprovação dos projetos pelo Ministério da Agricultura, ouvido o órgão federal competente.

§ 2º O prazo de validade da autorização é de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser lavrada a escritura pública e deverá ser apresentada para registro no prazo de 15 (quinze) dias da sua lavratura, sob pena de nulidade, sendo vedado ao Oficial de Registro proceder ao registro em desatendimento a tais prazos.

Art. 680. Se a adquirente for sociedade anônima brasileira, constará a prova de adoção de forma nominativa de suas ações.

Art. 681. O tabelião que lavrar escritura com infringência das prescrições legais atinentes à aquisição de imóveis rurais por pessoas estrangeiras responderá civil e penalmente pelo ato.

Seção III

Das Disposições Relativas a Inventário, Partilha e Adjudicação de Bens, Escritura Pública de Separação, Divórcio e Dissolução de União Estável Consensuais

Art. 682. Em se tratando da lavratura dos atos notariais relacionados a inventário, partilha, separação consensual, divórcio consensual e extinção consensual de união estável por via administrativa, observar-se-á, sem prejuízo de outros atos normativos vigentes:

I - a Resolução CNJ n.º 35, de 24 de abril de 2007; e

II - a obrigatoriedade de consulta ao Registro Central de Testamentos On-Line (RCTO), módulo de informação da Central Notarial de Serviços Compartilhados (CENSEC) na forma do Provimento n.º 56, de 14 de julho de 2016.

Art. 683. Para a lavratura dos atos notariais de que trata esta Seção, é livre a escolha do Tabelionato de Notas, não se aplicando as regras de competência do Código de Processo Civil.

Art. 684. É facultada aos interessados a opção pela via judicial ou extrajudicial; podendo ser solicitada a qualquer momento a suspensão, pelo prazo de 30 (trinta) dias, ou a desistência da via judicial devidamente protocolada no juízo competente, para promoção da via extrajudicial.

Art. 685. As escrituras públicas de inventário, partilha ou adjudicação, separação, divórcio e dissolução de união estável consensuais não dependem de homologação judicial e são títulos hábeis para o registro civil e o registro imobiliário, e, ainda, para fins de:

I - transferência e levantamento de valores junto a instituições financeiras;

II - transferência de propriedade de bens e direitos junto a órgãos públicos e entidades públicas e privadas;

III - comprovação de convivência pública e duradoura, em união estável, com ou sem compromisso patrimonial.

Art. 686. É necessária a presença de advogado ou de defensor público, dispensada a apresentação de procuração, na lavratura das escrituras decorrentes da Lei n.º 11.441/07, nelas constando sua assinatura, nome completo, qualificação, número de registro profissional e respectiva seção da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB).

§ 1º O advogado e o Defensor Público podem acumular as funções de mandatário e assistente das partes.

§ 2º É vedada ao Tabelião a indicação de advogado às partes, que deverão comparecer para o ato notarial acompanhadas de profissional de sua confiança. Se as partes não dispuserem de condições econômicas para contratar advogado, o Tabelião deverá recomendar-lhes a Defensora Pública, onde houver, ou, na sua falta, a Seccional da OAB.

Art. 687. O registro da Escritura da Pública de União Estável ou do termo declaratório de união estável é facultativo e, quando requerido, será efetuado no Livro 'E', constante do 1º Ofício de registro civil de pessoas naturais da comarca em que os companheiros têm ou tiveram seu último domicílio para que tenha efeitos perante terceiros e sejam procedidas as devidas comunicações ao Ofício do registro primitivo, conforme art. 2º do Provimento n.º 37/2014 CNJ, alterado pelo Provimento n.º 141/2023 CNJ.

Subseção I

Das Escrituras Públicas de Inventário, Partilha e Adjudicação de Bens

Art. 688. Admitem-se inventário e partilha extrajudiciais com viúvo(a) ou herdeiro(s) capazes, inclusive por emancipação, representado(s) por procuração formalizada por instrumento público com poderes especiais.

Art. 689. É obrigatória a nomeação de inventariante, 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 O meeiro e os herdeiros poderão, em escritura pública anterior à partilha ou à adjudicação, nomear inventariante.

§ 2º O inventariante nomeado nos termos do §1º poderá representar o espólio na busca de informações bancárias e fiscais necessárias à conclusão de negócios essenciais para a realização do inventário e no levantamento de quantias para pagamento do imposto devido e dos emolumentos do inventário.

§ 3º A nomeação de inventariante será considerada o termo inicial do procedimento de inventário extrajudicial.

Art. 690. Admite-se inventário e partilha extrajudiciais com viúvo(a) ou herdeiro(s) capaz(es), inclusive por emancipação, representado(s) por procuração formalizada por instrumento público com poderes especiais.

Parágrafo único. Havendo herdeiros menores e incapazes, ainda que representado por Curador nomeado judicialmente, será necessária autorização judicial ao inventário.

Art. 691. A escritura pública pode ser retificada desde que haja o consentimento de todos os interessados, bem como por procuração pública autônoma.

Art. 692. A escritura pública de inventário e partilha pode ser lavrada a qualquer tempo, cabendo ao Tabelião de Notas fiscalizar o recolhimento de eventual multa, conforme previsão em legislação tributária estadual específica.

Art. 693. O recolhimento dos tributos incidentes deve anteceder a lavratura da escritura, com exceção do ITBI, quando devido, cujo a comprovação de seu recolhimento poderá ser feito somente no momento do registro do ato notarial perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 694. É possível a promoção de inventário extrajudicial por cessionário de direitos hereditários, mesmo na hipótese de cessão de parte do acervo, desde que todos os herdeiros estejam presentes e concordes, declarando, ainda, que são os únicos herdeiros conhecidos.

Parágrafo único. Na hipótese de cessão integral do acervo, tendo em vista que todos os herdeiros assinaram a cessão, não há necessidade da presença e concordância dos herdeiros cedentes quando da perfectibilização do inventário.

Art. 695. Os cônjuges dos herdeiros deverão comparecer ao ato de lavratura da escritura pública de inventário e partilha quando houver renúncia ou algum tipo de partilha que importe em transmissão, exceto se o casamento se der sob o regime da separação absoluta.

Art. 696. O(A) companheiro(a) que tenha direito à sucessão é parte, observada a necessidade de ação judicial se o autor da herança não deixar outro sucessor ou não houver consenso de todos os herdeiros, inclusive quanto ao reconhecimento da união estável.

Art. 697. A meação de companheiro(a) pode ser reconhecida na escritura pública, desde que todos os herdeiros e interessados na herança, absolutamente capazes, estejam de acordo.

Art. 698. As partes e respectivos cônjuges devem estar, na escritura, nomeados e qualificados (número do documento de identidade, número de inscrição no CPF/MF, nacionalidade, profissão, estado civil, domicílio e residência, regime de bens, data do casamento, pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver).

Art. 699. A escritura pública de inventário e partilha conterà a qualificação completa do autor da herança; o regime de bens do casamento, pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver, dia e lugar em que faleceu o autor da herança, data da expedição da certidão de óbito, número do termo, folha, livro e unidade de serviço em que consta o registro do óbito, e a menção ou declaração dos herdeiros de que o autor da herança não deixou testamento e outros herdeiros, sob as penas da lei.

Art. 700. Para a lavratura da escritura de inventário e partilha deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - certidão de óbito do autor da herança;

II - documento de identidade oficial e CPF das partes e do autor da herança;

III - certidão comprobatória do vínculo de parentesco dos herdeiros;

IV - certidão de casamento do cônjuge sobrevivente e dos herdeiros casados e pacto antenupcial, se houver;

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

VI - documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver;

VII - plano detalhado de partilha e respectivos quinhões;

VIII - certidão negativa de tributos;

IX - certidão de cadastro de imóvel rural - CCIR, se houve imóvel rural a ser partilhado;

X - certidão comprobatória da inexistência de testamento, emitida pela Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC); e

XI - devida comprovação do recolhimento do ITCMD quando incidente sobre o ato, ou o reconhecimento da exoneração pela autoridade fazendária, nos casos de imunidades, isenção ou não incidência.

Art. 701. Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura devem ser originais ou em cópias autenticadas.

I - No caso da identidade das partes, não sendo originais, poderão ser digitais ou apresentadas em cópia autenticada, verificando-se o sinal público.

Art. 702. A escritura pública deverá fazer menção aos documentos apresentados, informando, na oportunidade, quais desses documentos ficam arquivados na serventia notarial.

Art. 703. É admissível a sobrepartilha por escritura pública, ainda que referente a inventário e partilha judiciais já findos, mesmo que o herdeiro, hoje maior e capaz, fosse menor ou incapaz ao tempo do óbito ou do processo judicial.

Art. 704. Havendo um só herdeiro, maior e capaz, com direito à totalidade da herança, não haverá partilha, lavrando-se a escritura de inventário e adjudicação dos bens.

Art. 705. A existência de credores do espólio não impedirá a realização do inventário e partilha, ou adjudicação, por escritura pública.

Art. 706. É admissível inventário negativo por escritura pública.

Art. 707. É vedada a lavratura de escritura pública de inventário e partilha referente a bens localizados no exterior.

Art. 708. Aplica-se a Lei n.º 11.441/2007 aos casos de óbitos ocorridos antes de sua vigência.

Art. 709. O Tabelião poderá se negar a lavrar a escritura de inventário ou partilha se houver fundados indícios de fraude ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade de algum dos herdeiros, fundamentando a recusa por escrito.

Art. 710. Havendo testamento ou interessado incapaz, proceder-se-á ao inventário judicial.

§ 1º Em caso de existência de testamento, havendo expressa autorização do juízo sucessório competente, nos autos do procedimento de abertura e cumprimento de testamento, sendo todos os interessados capazes e concordes, poderão ser feitos o inventário e a partilha por escritura pública, independente de homologação judicial.

§ 2º Poderão ser feitos o inventário e a partilha por escritura pública, independentemente de autorização judicial, também, nos casos de existência de testamento revogado ou caduco, ou quando houver decisão judicial, com trânsito em julgado, declarando a invalidade do testamento.

§ 3º O testamento poderá caducar por exclusão (artigo 1.814 do Código Civil), incapacidade ou renúncia do herdeiro nele nomeado.

Art. 711. Na hipótese de inventários conexos, cumulados por instrumento conjunto, as partilhas sucessivas deverão ser devidamente especializadas, conforme a ordem de falecimentos, a fim de legitimar a disponibilidade dos sucessores, sendo vedada a partilha “*per saltum*”.

§ 1º Os bens do casal também deverão ser paulatinamente partilhados, exceto na hipótese de comoriência.

§ 2º Nos inventários, em caso de falecimento do cônjuge meeiro supérstite antes da partilha dos bens do pré-morto, devem ser feitos separadamente, mas no mesmo instrumento, neste constando, portanto, os dois inventários e as duas partilhas, sem prejuízo dos emolumentos devidos por ato (inventário) e seus respectivos registros.

Subseção II

Da Escritura Pública de Separação, Divórcio e Extinção de União Estável Consensuais

Art. 712. Poderá igualmente ser feito por escritura pública a separação, o divórcio e a extinção de união estável consensuais, quando não houver filhos menores ou incapazes do casal, constando da escritura as disposições relativas à descrição e à partilha dos bens comuns, à pensão alimentícia e, ainda, ao acordo

quanto à retomada pelo cônjuge de seu nome de solteiro ou à manutenção do nome adotado quando se deu o casamento.

Parágrafo único. Havendo decisão judicial e comprovada a resolução prévia de todas as questões referentes aos filhos menores (guarda, visitas e alimentos), o Tabelião de Notas poderá lavrar escrituras públicas de separação, divórcio e dissolução de união estável consensuais, consignando no ato notarial respectivo o juízo onde tramita o processo e o número de protocolo correspondente.

Art. 713. Para a lavratura da escritura pública de separação, divórcio e dissolução de união estável consensuais, deverão ser apresentados:

I - certidão de casamento ou escritura de reconhecimento de união estável;

II - documento de identidade oficial e CPF;

III - certidão de nascimento ou outro documento de identidade oficial do(s) filho(s) absolutamente capaz(es), se houver;

IV - certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos, se houver;

V - documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos se houver;

VI - pacto antenupcial, se houver.

Art. 714. As partes devem declarar ao Tabelião, no ato da lavratura da escritura, que não têm filhos comuns ou, havendo, que são absolutamente capazes, indicando seus nomes e as datas de nascimento.

Parágrafo único. As partes devem, ainda, declarar ao notário, na mesma ocasião, que o cônjuge virago não se encontra em estado gravídico, ou que não tem conhecimento sobre esta condição.

Art. 715. Da escritura, deve constar declaração das partes de que estão cientes das consequências da separação, do divórcio e da dissolução, firmes no propósito de pôr fim à sociedade conjugal, ao vínculo matrimonial ou à união estável, respectivamente, sem hesitação, com recusa de reconciliação.

Art. 716. O comparecimento pessoal das partes é dispensável à lavratura de escritura pública de separação, divórcio e dissolução de união estável consensuais, sendo admissível ao(s) separando(s), divorciando(s) e ex-convivente(s) fazer(em)-se representar por mandatário constituído, desde que por instrumento público com poderes especiais e descrição das cláusulas essenciais, com validade de 30 (trinta) dias.

§ 1º Caso alguma das partes não concorde com qualquer das cláusulas apresentadas, o ato notarial não poderá ser realizado, devendo, então, ser recomendado, pelo Tabelião, o ingresso na via judicial.

§ 2º A procuração lavrada no exterior, registrada no Registro de Títulos e Documentos, acompanhada da respectiva tradução, deverá ter prazo de validade de até 90 (noventa) dias.

Art. 717. Havendo bens a serem partilhados na escritura, distinguir-se-á o que é do patrimônio individual de cada cônjuge ou convivente, se houver, do que é do patrimônio comum do casal, conforme o regime de bens, constando isso na escritura.

Art. 718. Na partilha em que houver transmissão de propriedade do patrimônio individual de um cônjuge/convivente ao outro, ou na partilha desigual do patrimônio comum, deverá ser comprovado o recolhimento do tributo devido sobre a fração transferida.

Art. 719. A partilha em escritura pública de divórcio consensual far-se-á conforme as regras da partilha em inventário extrajudicial, no que couber.

Art. 720. O traslado e/ou certidão da escritura pública de separação e divórcio consensuais deverá ser apresentado ao Oficial de Registro Civil do respectivo assento de casamento, para a averbação necessária, independente de autorização judicial e de audiência do Ministério Público.

Art. 721. Não há sigilo nas escrituras públicas de separação, divórcio e dissolução de união estável consensuais.

Art. 722. Não sendo obrigatória a partilha dos bens, assim como a fixação da pensão alimentícia, quando da separação e do divórcio consensuais, as partes poderão optar por resolver em momento posterior.

Parágrafo único. É admissível, por consenso das partes, escritura pública de retificação das cláusulas de obrigações alimentares ajustadas na separação, no divórcio ou na dissolução de união estável extrajudiciais.

Art. 723. A escritura pública de separação e divórcio consensuais, quanto ao ajuste do uso do nome de casado, pode ser retificada mediante declaração unilateral do interessado na volta ao uso do nome de solteiro, em nova escritura pública, com assistência de advogado.

Art. 724. O Tabelião poderá se negar a lavrar a escritura de separação, divórcio e dissolução de união estável, se houver fundados indícios de prejuízo a um dos cônjuges/conviventes ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade, fundamentando sua recusa por escrito.

Art. 725. São requisitos para a lavratura de Escritura Pública de Divórcio Consensual:

I - casamento válido;

II - manifestação da vontade espontânea e isenta de vícios em não mais manter a sociedade conjugal e desejar o divórcio, conforme as cláusulas ajustadas;

III - ausência de filhos menores ou incapazes do casal, salvo exceção prevista no parágrafo único do art. 712 desta Consolidação;

IV - inexistência de gravidez do cônjuge ou desconhecimento acerca desta circunstância; e

V - assistência das partes por advogado, que poderá ser comum.

Parágrafo único. Para lavratura da escritura pública de separação consensual, além dos requisitos acima elencados, o casamento deverá ter sido realizado há, pelo menos, um ano.

Art. 726. O restabelecimento da sociedade conjugal pode ser feito por escritura pública, ainda que a separação tenha sido judicial. Neste caso, é necessária e suficiente a apresentação de certidão da sentença ou da averbação da separação no assento de casamento.

Parágrafo único. Sendo feita a escritura pública de divórcio, não poderá ser restabelecida a sociedade conjugal, a não ser por novo casamento.

Art. 727. Em escrituras públicas de restabelecimento de sociedade conjugal, o Tabelião deve:

I - fazer constar que as partes foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no registro civil do assento de casamento, para a averbação devida;

II - anotar o restabelecimento à margem da escritura pública de separação consensual, quando esta for de sua serventia, ou, quando de outra, comunicar o restabelecimento, para a anotação necessária na serventia competente; e

III - comunicar o restabelecimento ao juízo da separação judicial, se for o caso.

Art. 728. A sociedade conjugal não pode ser restabelecida com modificações.

Art. 729. A averbação do restabelecimento da sociedade conjugal somente poderá ser efetivada depois da averbação da separação no registro civil, podendo ser simultâneas.

Art. 730. O restabelecimento da sociedade conjugal poderá ser realizado por procuração, se outorgada, por meio de instrumento público e com poderes especiais para o ato, com prazo de validade de até 90 (noventa) dias.

Art. 731. Os cônjuges separados judicialmente podem, mediante escritura pública, converter a separação judicial ou extrajudicial em divórcio, mantendo as mesmas condições ou alterando-as. Nesse caso, é dispensável a apresentação de certidão atualizada do processo judicial, bastando a certidão da averbação da separação no assento do casamento.

Parágrafo único. Nos casos omissos deste Código, deverão ser observadas as regras estabelecidas no Código de Processo Civil e na Resolução do Conselho Nacional de Justiça n.º 35/2007.

Subseção III

Das Escrituras Públicas de Reconhecimento de União Estável

Art. 732. É reconhecida como entidade familiar a união estável entre pessoas plenamente capazes, independente da identidade ou oposição de sexo, desde que configurada a convivência pública, contínua, duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família, sendo permitida a lavratura de escritura pública de reconhecimento da união estável, observando-se o disposto nos arts. 1.723 a 1.727 do Código Civil.

§ 1º A escritura fará prova para os conviventes 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, devendo declarar que:

I - não incorrem nos impedimentos do art. 1.521 do Código Civil, salvo quanto ao inciso VI, quando a pessoa casada se achar separada de fato, judicial ou extrajudicialmente; e

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

§ 2º 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, com validade de 30 (trinta) dias.

Art. 733. A escritura pública declaratória de união estável conterà os requisitos previstos no § 1º do artigo 215 do Código Civil, sem prejuízo de outras exigências legais e normativas.

Art. 734. É necessária a apresentação dos seguintes documentos para lavratura da escritura pública declaratória de união estável:

I - documento de identidade oficial e CPF das partes; e

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.

§ 1º Os documentos necessários à lavratura da escritura pública declaratória ou de dissolução de união estável devem ser apresentados no original ou em cópia autenticada, salvo os de identidade das partes, que sempre serão originais apresentados para efeito de conferência.

§ 2º Para a lavratura de escritura pública de dissolução de união estável, as partes deverão informar se existe escritura pública declaratória de união estável e, se houver, deverão apresentá-la; e após arquivá-la, o tabelião de notas comunicará a dissolução à serventia em que tiver sido lavrada a escritura para as anotações pertinentes.

§ 3º Na escritura de dissolução de união estável, deverá constar a data do início da união estável, bem como a de sua dissolução, podendo dela constar também qualquer declaração relevante, a critério dos interessados e do tabelião, sendo a escritura pública considerada ato único independentemente do número de declarações nela contidas.

§ 4º A certidão mencionada no inciso II terá validade de 90 (noventa) dias, devendo ser consignado no ato notarial a data de sua expedição.

Art. 735. Na escritura pública declaratória de união estável, as partes poderão deliberar de forma clara sobre as relações patrimoniais, nos termos do art. 1.725 do Código Civil, inclusive sobre a existência de bens comuns e de bens particulares de cada um dos conviventes, descrevendo-os de forma detalhada, com indicação de sua matrícula e registro imobiliário, para o que deverá ser apresentada a certidão expedida pelo Ofício do Registro de Imóveis competente, no original ou em cópia autenticada.

§ 1º O Tabelião de Notas deverá orientar os declarantes e fazer constar da escritura pública a ressalva quanto a eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros.

§ 2º Havendo fundado indício de fraude, simulação ou prejuízo, e em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade, o Tabelião de Notas poderá se recusar a praticar o ato, fundamentando a recusa por escrito, em observância aos princípios da segurança e eficácia que regem a atividade notarial e registral.

Art. 736 O Regime de bens da União Estável será em regra o da comunhão parcial de bens.

§ 1º Sendo escolhido o regime de comunhão universal ou separação total de bens, não será necessário a lavratura de Escritura de pacto antenupcial, salvo se exigido para ato específico.

§ 2º O Pacto Antenupcial só será obrigatório quando da conversão da união estável em casamento for adotado novo regime, salvo se o novo regime for o da comunhão parcial de bens, hipótese em que se exigirá declaração expressa e específica dos companheiros nesse sentido, conforme § 2º do art. 550 do Provimento n.º 149/2023 CNJ.

§ 3º Será possível a mudança da alteração do regime de bens perante o registro civil das pessoas naturais, desde que o requerimento tenha sido formalizado pelos companheiros pessoalmente perante o registrador ou por meio de procuração por instrumento público, conforme art. 547 do Provimento n.º 149/2023 CNJ.

Seção IV

Das Procurações Públicas em Causa Própria

Art. 737. As procurações públicas em causa própria, relativas a imóveis autoriza o procurador a transferir bens para si mesmo, mas não dispensa a posterior lavratura de escritura pública, nos termos do entendimento do Superior Tribunal de Justiça (Resp n.º 1.345.170).

§ 1º Da procuração em causa própria deverá constar expressamente que a sua revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte de qualquer das partes, ficando o mandatário dispensado de prestar contas e podendo transferir para si o bem objeto do mandato, obedecidas as formalidades legais.

§ 2º Os emolumentos serão cobrados como uma procuração e não como uma escritura pública.

§ 3º A Procuração em causa própria difere do autocontrato a que alude o art. 117, do CC.

Seção V

Da Formação das Cartas de Sentenças

Art. 738. O Tabelião de Notas e o Oficial de Registro Civil poderão, a pedido da parte interessada, formar cartas de sentenças das decisões judiciais, dentre as quais, os formais de partilha, as cartas de adjudicação e de arrematação, os mandados de registro, de averbação e de retificação e, depois de finalizada pelo titular da serventia, o documento terá ingresso ao folio registral.

Art. 739. As peças instrutórias das cartas de sentença deverão ser extraídas dos autos do processo judicial eletrônico.

Parágrafo único. Os atos decisórios constantes do processo eletrônico são assinados pelo magistrado digitalmente com código *hash*, podendo ser consultada a sua validade.

Art. 740 As cópias deverão ser autenticadas e autuadas, com termo de abertura e termo de encerramento, numeradas e rubricadas, de modo a assegurar ao executor da ordem ou ao destinatário do título não ter havido acréscimo, subtração ou substituição de peças.

§ 1º A critério do interessado, as cartas de sentença poderão ser formadas em meio físico ou eletrônico, aplicando-se as regras relativas à materialização e à desmaterialização de documentos pelo serviço notarial.

§ 2º Para a formação das cartas de sentença em meio eletrônico, deverá ser utilizado documento de formato multipágina (um único documento com múltiplas páginas), como forma de prevenir subtração, adição ou substituição de peças.

§ 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.

Art. 741. O Tabelião fará a autenticação de cada cópia extraída dos autos do processo judicial, atendidos os requisitos referentes à prática do ato, sendo computado para fins de cobrança de emolumentos o valor atinente às cópias autenticadas.

Art. 742. A carta de sentença deverá ser formalizada no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da solicitação do interessado e da entrega dos autos originais do processo judicial, ou do acesso ao processo judicial eletrônico.

Art. 743. Todas as cartas de sentença deverão conter, no mínimo, cópias das seguintes peças:

I - sentença ou decisão a ser cumprida;

II - certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado) ou certidão de interposição de recurso recebido sem efeito suspensivo;

III - procuração outorgada pelas partes;

IV - outras peças processuais que se mostrem indispensáveis ou úteis ao cumprimento da ordem ou que tenham sido indicadas pelo interessado.

Art. 744. Em se tratando de inventário, sem prejuízo das disposições do artigo 655 do Código de Processo Civil, o formal de partilha para fins desta seção deverá conter, ainda, cópias das seguintes peças:

I - petição inicial;

II - decisões que tenham deferido o benefício da assistência judiciária gratuita;

III - certidão de óbito;

IV - plano de partilha;

V - termo de renúncia, se houver;

VI - escritura pública de cessão de direitos hereditários, se houver;

VII - auto de adjudicação, assinado pelas partes e pelo juiz, se houver;

VIII - sentença homologatória da partilha; e

IX - certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado) ou certidão de interposição de recurso recebido sem efeito suspensivo.

Art. 745. Em se tratando de separação ou divórcio, a carta de sentença deverá conter, ainda, cópias das seguintes peças:

I - petição inicial;

II - decisões que tenham deferido o benefício da assistência judiciária gratuita;

III - plano de partilha;

IV - sentença homologatória;

V - certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado) ou certidão de interposição de recurso recebido sem efeito suspensivo.

CAPÍTULO VII DA ATA NOTARIAL

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 746. Ata notarial é a narração objetiva, fiel e detalhada de fatos presenciados ou verificados pessoalmente pelo Tabelião de Notas, além de observar o disposto no Capítulo IV, do Título V deste Código no que couber, conterá:

I - local e data de sua lavratura, bem como datas e horas da constatação dos fatos;

II - narração circunstanciada dos fatos;

III - declaração de haver sido lida na presença do solicitante e, sendo o caso, das testemunhas;

IV - assinatura do solicitante ou de alguém a seu rogo e, sendo o caso, das testemunhas;

V - assinatura do Tabelião;

VI - sinal público do notário, caso a ata notarial seja apresentada fora do Município em que foi lavrado. A conferência do sinal público é necessária para conferência da assinatura do Tabelião ou funcionário e dar legitimidade ao documento, por meio da CENSEC.

Art. 747. A ata notarial poderá:

I - ser redigida em locais, datas e horas diferentes, na medida em que os fatos se sucedam, com descrição fiel do presenciado, observando o respeito à ordem cronológica dos acontecimentos e à circunscrição territorial do Tabelião de Notas;

II - conter imagens e documentos em cores, inclusive eletrônico, podendo ser impresso ou arquivado em classificador próprio; e relatórios ou laudos técnicos de profissionais ou peritos, que serão qualificados e, quando presentes, assinarão o ato;

III - narrar acerca da existência e o modo de existir de algum fato;

§ 1º Quando se referir a documentos, o seu teor será transcrito integralmente na ata; a transcrição do documento poderá ser substituída pela inserção de sua imagem diretamente no livro mediante cópia reprográfica e autenticada ou gravação eletrônica.

§ 2º Nas atas notariais poderão ser anexados documentos necessários a produção de provas, inclusive eletrônicos, sendo obrigatórias suas transcrições na íntegra, declarando seu arquivamento, que serão numerados e rubricados.

Art. 748. O pedido de lavratura de ata notarial será dirigido ao Tabelião de Notas, o qual deverá cotar os emolumentos e custas, de forma discriminada e por escrito, tendo por base o valor previsto na Tabela de Emolumentos vigente e seus anexos.

Art. 749. O pedido de lavratura de ata notarial, realizado por um dos pais, ou pelo responsável legal, envolvendo dados pessoais de sujeito menor de 12 (doze) anos de idade será considerado como consentimento específico e em destaque para o tratamento dos dados da criança.

Seção II

Da Ata Notarial para fins de Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião

Art. 750. Ata notarial detalhada por fatos presenciados ou verificados pessoalmente pelo Tabelião de Notas para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião, além de observar o disposto nos artigos 746 e 748 deste Código, deverá conter:

I - declaração do requerente e de testemunha a respeito do tempo e circunstância da posse do interessado e de seus antecessores;

II - declaração do requerente de que desconhece a existência de ação possessória, reivindicatória ou qualquer outra ação envolvendo a posse/propriedade do imóvel usucapiendo;

III - declaração do requerente de que não ingressou com a postulação da usucapião na esfera jurisdicional, relativamente ao imóvel em questão;

IV - a forma de utilização do imóvel pelo requerente, com menção expressa quanto à existência ou não de parcelamento do solo para fins urbanos ou rurais sobre o imóvel;

V - caso o imóvel usucapiendo possua registro, deverá constar a certidão de inteiro teor da situação jurídica do imóvel, sendo transcritos o número deste e os demais elementos necessários à completa identificação do imóvel;

VI - caso a área objeto da usucapião esteja situada em área maior, deverá constar a certidão para fins de usucapião do imóvel, mencionando a data de expedição;

VII - quando não houver registro ou não for identificada matrícula, transcrição ou inscrição, apresentar certidão negativa para fins de usucapião, emitida por todos os cartórios de registro de imóveis da comarca onde o imóvel usucapiendo está localizado; em se tratando de município constituído a partir do desmembramento de outro, as buscas devem ocorrer ainda nas serventias de registro de imóveis da comarca de origem;

VIII - o número de inscrição imobiliária (IPTU) ou do cadastro de imóvel rural (ITR), se houver cadastro;

IX - quanto aos imóveis confinantes (proprietários e eventuais ocupantes) do imóvel:

a) havendo registro, deverá ser apresentada a certidão atualizada da matrícula, transcrição ou inscrição, sendo consignados o número deste e demais elementos identificadores, assim como o nome e o CPF do proprietário;

b) caso não possua registro, deverá ser apresentado o extrato de IPTU ou ITR relativo ao imóvel confinante, transcrevendo no ato notarial o número da inscrição, assim como o nome e o CPF do ocupante;

c) caso o imóvel confinante não possua registro nem inscrição de IPTU ou ITR, deverá ser apresentado instrumento comprobatório de sua posse ou declaração assinada pelo possuidor, com firma reconhecida, sendo admitida assinatura digital, constando a sua qualificação completa, as características do imóvel, o tempo de posse e declaração de que, sob as penas da lei, declara ser o único possuidor imóvel.

X - o valor venal do imóvel relativo ao último lançamento do imposto incidente (IPTU ou ITR) ou, não possuindo inscrição, a avaliação do município para fins de transmissão ou, ainda, o valor apurado em laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado com inscrição no órgão competente, que servirá de base de cálculo para a cobrança dos emolumentos referente ao processo de usucapião;

XI - indicar descrição objetiva de diligência realizada pelo Tabelião, substituto ou escrevente autorizado no local em que se situa o imóvel usucapiendo;

XII - descrição pormenorizada das exigências constantes no art. 1.240 desta Consolidação.

Art. 751. Para a lavratura da ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião, o Tabelião, substituto ou escrevente autorizado deverá deslocar-se até o imóvel usucapiendo, a fim de

verificar a exteriorização da posse, constatar fatos, examinar documentos e ouvir testemunhas, diante das circunstâncias do caso, atos típicos da função notarial.

Art. 752. A ata notarial poderá ser lavrada independentemente do preenchimento dos requisitos da modalidade usucapião pretendida, devendo consignar que as partes foram cientificadas de que não se trata de título translativo, não tendo eficácia para fins de confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para a instrução do procedimento extrajudicial de usucapião.

Art. 753. O Tabelião de Notas não responde pela exatidão das informações constantes na planta de situação, memorial descritivo e demais documentos apresentados pelas partes; cabendo verificar as especificações gerais e formais dos documentos recebidos e recusar quando não atenderem as conformidades legais; bem como encaminhar para autoridade competente quando verificar indício de não serem verdadeiros os fatos constantes nos referidos documentos.

Art. 754. O memorial descritivo e a planta de situação do imóvel usucapiendo deverão ficar arquivados no cartório de notas, sendo dispensada a anuência dos titulares de direitos reais dos imóveis confinantes.

Art. 755. Podem constar da ata notarial imagem, documento e transcrição de áudio gravado em mídias eletrônicas, além do depoimento de testemunhas, não podendo se basear apenas em declarações do requerente.

Parágrafo único. Pode ser elaborada mais de uma ata notarial para o mesmo objeto.

Subseção Única

Do Requerimento da Ata Notarial para Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião

Art. 756. O requerimento para lavratura de ata notarial para reconhecimento de usucapião extrajudicial deverá ser protocolado em Tabelionato de Notas do município da circunscrição do imóvel usucapiendo.

§ 1º O Tabelião de Notas poderá exigir depósito prévio dos valores relativos aos emolumentos pertinentes ao ato, nos termos da Tabela de Emolumentos vigente.

§ 2º Ao apresentante do requerimento será dado recibo do protocolo e de todos os valores recebidos a título de depósito prévio.

Art. 757. É facultado ao interessado, dependendo da necessidade para complementação e perfectibilização ao Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião, requerer mais de (1) uma ata notarial, às suas expensas.

Art. 758. Aplicam-se à ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião o princípio da territorialidade, previsto no art. 9º da Lei n.º 8.935/94.

§ 1º A diligência realizada no local em que se situa o imóvel, somente poderá ser realizada por Tabelionato de Notas da circunscrição do imóvel usucapiendo.

§ 2º Estando o imóvel usucapiendo localizado em duas ou mais circunscrições ou em circunscrição que abranja mais de um município, a ata notarial deverá ser lavrada pelo Tabelião de Notas da circunscrição que ocupar a maior parte da área do imóvel usucapiendo.

§ 3º Caso o Tabelião de Notas do município que ocupar a maior parte da área do imóvel se negue a realizar o ato por impedimento legal, a ata notarial será lavrada pelo Notário do outro município, onde se localiza a parte menor do imóvel objeto da usucapião;

§ 4º Ocorrendo a hipótese do parágrafo anterior, se ambos os Tabeliães de Notas por qualquer motivo estiverem impedidos de lavrar a ata notarial, a ordem de preferência para os demais notários públicos, será sempre o da comarca mais próxima e assim sucessivamente; devendo, em qualquer caso, ser comunicada a situação de impedimento manifestada ao Juiz Corregedor Permanente competente.

Art. 759. É defeso ao Tabelião de Notas exigir, para o ato da ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião, o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

CAPÍTULO VIII DAS PROCURAÇÕES

Art. 760. A procuração pública é o instrumento do mandato, operando-se quando alguém recebe de outrem poderes para, em seu nome, praticar atos ou administrar interesses.

Art. 761. Considera-se procuração em causa própria o instrumento que autoriza o procurador a transferir bens para si mesmo, devendo conter os requisitos da escritura de compra e venda e serem observadas as disposições constantes no art. 737 desta Consolidação.

Art. 762. Para a lavratura de procuração, devem ser observados as disposições relativas à lavratura dos atos notariais, constantes do Capítulo V, do Título V desta Consolidação.

Art. 763. A procuração, salvo cláusula expressa, não tem prazo de validade.

Art. 764. Os efeitos da procuração cessam nos seguintes casos:

I - pela revogação ou pela renúncia;

II - pela morte ou interdição de uma das partes;

III - pela mudança de estado que inabilite o mandante a conferir os poderes, ou o mandatário para os exercer; ou

IV - pelo término do prazo ou pela conclusão do negócio.

Art. 765. O Tabelião de Notas, ao lavrar instrumento público de revogação de mandato ou de substabelecimento de procuração ou de testamento lavrados em seu próprio Tabelionato, anotarà tal circunstância à margem do ato revogado, observando-se as disposições legais sobre o tema.

§ 1º Se o ato revocatório atingir instrumento público lavrado em outra serventia de qualquer unidade da Federação, o Tabelião deverá comunicar tal circunstância àquele que lavrou o instrumento revogado, preferencialmente por meio eletrônico, para a remissão devida.

§ 2º Adotar-se-á o mesmo procedimento a requerimento da parte interessada, acompanhado de certidão original do instrumento de revogação de mandato.

§ 3º Poderá ser lavrado o ato de revogação de procuração sem a presença do mandatário, desde que não exista cláusula de irrevogabilidade; devendo o mandante ser alertado da notificação ao mandatário.

§ 4º Nos demais casos, a anotação da revogação deverá ser efetuada desde logo, incumbindo ao Tabelião advertir o mandante, por escrito, de que a oponibilidade da revogação ao mandatário só se dará após a sua notificação por quaisquer dos meios em direito admitidos.

Art. 766. O procedimento elencado no artigo anterior, também deverá ser observado nos casos de renúncia, óbito, interdição ou decurso do prazo, desde que comprovado.

Art. 767. A procuração por instrumento particular uma vez registrada no cartório de títulos e documentos, outorgada para a prática de atos em que seja exigível instrumento público, surtirá efeitos *erga omnes*.

Art. 768. Na procuração em que o advogado figurar como outorgado constará o seu nome, número de registro profissional, respectiva secção da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) e o endereço completo.

Art. 769. Na lavratura de substabelecimento e nas escrituras em que as partes se fizerem representar por procurador substabelecido, o Tabelião exigirá a apresentação dos traslados atualizados da procuração e substabelecimento, com prazo de 90 (noventa) dias da data de sua expedição, se estes não tiverem sido lavrados nas próprias notas do cartório.

Parágrafo único. Os substabelecimentos podem ser confirmados por meios eletrônicos, tais como WhatsApp e Malote Digital.

Art. 770. O mandato em termos gerais só confere poderes de administração.

§ 1º Para alienar, hipotecar, transigir, receber e dar quitação ou praticar outros quaisquer atos que exorbitem da administração ordinária, depende a procuração com poderes especiais e expressos.

§ 2º O poder de transigir não importa o de firmar compromisso.

CAPÍTULO IX DOS TESTAMENTOS

Seção I Do Testamento Público

Art. 771. O testamento público será escrito pelo Tabelião de Notas ou por seu Substituto, observados os requisitos previstos nos arts. 1.864 a 1.867 do Código Civil.

Art. 772. São requisitos essenciais do testamento público:

I - ser escrito em livro próprio, de acordo com as declarações do testador, podendo este servir-se de minuta, notas ou apontamentos;

II - lavrado o instrumento, ser lido em voz alta pelo tabelião ao testador e a duas testemunhas, a um só tempo; ou pelo testador, se o quiser, na presença destas e do oficial; e

III - ser o instrumento, em seguida à leitura, assinado pelo testador, pelas testemunhas e pelo Tabelião de Notas ou seu substituto legal.

Parágrafo único. O testamento público pode ser escrito manualmente, datilografado, impresso ou por meio eletrônico, este com assinatura digital nos termos da legislação em vigor, bem como ser feito pela inserção da declaração de vontade em partes impressas do livro, desde que rubricadas todas as páginas pelo testador, se mais de uma.

Art. 773. Para a lavratura de testamento, deverão ser observadas as disposições legais previstas no Código Civil sobre a capacidade das partes e demais requisitos obrigatórios de formalidades.

§ 1º Toda pessoa maior de 16 (dezesesseis) anos pode dispor, por testamento, da totalidade dos seus bens disponíveis ou de parte deles, para depois de sua morte.

§ 2º Considera-se parte disponível da herança aquela que integra a esfera da propriedade exclusiva do testador, excluída a legítima dos herdeiros necessários, aferida no momento da liberalidade e não no momento da abertura da sucessão.

Art. 774. Em ato de disposição de última vontade, as partes deverão ser qualificadas por nacionalidade, estado civil, profissão, número do documento de identidade e repartição expedidora, número de inscrição no CPF, filiação, domicílio e residência, nome do cônjuge ou companheiro, quando for o caso, e do regime de bens do casamento ou da união estável, que se mencionará de forma expressa, vedada a utilização das expressões “regime comum” ou “regime legal”.

Art. 775. Se o testador não souber ou não puder assinar o Tabelião de Notas ou seu Substituto legal, nos termos do § 5º do art. 20 da Lei n.º 8.935/94, assim o declarará, assinando, neste caso, pelo testador e, a seu rogo, uma das testemunhas instrumentárias.

§ 1º Ao cego só se permite o testamento público, que lhe será lido, em voz alta, pelo Tabelião ou seu escrevente, até que confirme a compreensão.

§ 2º O indivíduo inteiramente surdo, sabendo ler, lerá o seu testamento, e, se não souber, designará quem o leia em seu lugar, presentes as testemunhas.

Art. 776. É vedado ao colaborador do Tabelionato figurar como testemunha nos testamentos.

Seção II

Do Testamento Cerrado

Art. 777. Apresentado testamento cerrado ao Tabelião, na presença de, pelo menos, 2 (duas) testemunhas, este, depois de ouvir do testador ser aquele o seu testamento e de afirmá-lo como bom, firme e valioso, e declarar querer que seja aprovado, iniciará, imediatamente após a última palavra do texto, o auto de aprovação, assinado pelo tabelião, testemunhas e pelo testador.

§ 1º Se o apresentante não fizer, por iniciativa própria, aquelas declarações, o tabelião inquiri-lo-á a fim de obter dele a confirmação dos fatos e da vontade.

§ 2º O Tabelião examinará o testamento, para verificar se contém emendas, rasuras, borrões, riscaduras ou entrelinhas e consignará no auto.

§ 3º As folhas em que estiver redigido o testamento serão rubricadas pelo tabelião.

§ 4º Não havendo espaço na última folha, o Tabelião nela aporá seu sinal público e iniciará o instrumento em folha anexas, fazendo disso menção no termo.

§ 5º Lavrado o auto, o Tabelião o lerá ao testador e testemunhas, e após o testador o assinará, se puder, com as testemunhas e o Tabelião.

§ 6º Não podendo o testador assinar, uma das testemunhas, por ele indicada, firmará a seu rogo, declarando fazê-lo por aquele não poder assinar.

§ 7º Após as assinaturas, o Tabelião passará a cerrar o testamento e coser o instrumento aprovado e consignará, em face externa, o nome do testador, com a advertência de importar, a abertura, na ineficiência do ato.

§ 8º Depois de aprovado e cerrado pelo Tabelião de Notas ou seu substituto legal, será o testamento entregue ao testador, e o Tabelião lançará, no seu livro, nota do lugar, dia, mês e ano em que o testamento foi aprovado e entregue.

Seção III

Das Declarações Antecipadas de Vontade (Testamento Vital)

Art. 778. Poderá ser lavrada por instrumento público a declaração antecipada de vontade de pessoa capaz, também denominada de testamento vital, que se consubstancia em um conjunto de instruções e vontades a respeito de diretrizes de tratamento médico, em caso de eventual moléstia grave ou acidente que venha a impedir a pessoa de expressar sua vontade.

Parágrafo único. Pela declaração antecipada de vontade, o declarante poderá orientar os profissionais médicos sobre cuidados e tratamentos que quer ou não receber no momento em que estiver incapacitado de expressar, livre e autonomamente, sua vontade.

Art. 779. No instrumento público lavrado no Livro de Notas em que for feita a declaração antecipada de vontade, o declarante poderá constituir procurador para, na eventualidade de não poder expressar sua vontade, administrar seus bens e representá-lo perante médicos e hospitais sobre os cuidados e tratamentos a que será submetido, sendo, neste caso, considerados para todos os fins, praticados 2 (dois) atos, quais sejam a lavratura de uma escritura pública e a de uma procuração, ainda que constem no mesmo suporte material.

CAPÍTULO X

DO TRASLADO DE CERTIDÃO

Art. 780. Traslado é a primeira cópia integral e fiel da escritura pública, extraída com a mesma data, sempre *verbum ad verbum*.

Art. 781. O traslado e a certidão extraídos por Tabelião fazem a mesma prova do original, com as mesmas características do instrumento lavrado, reproduzindo o inteiro teor do ato, os números das folhas e do livro, contendo a menção “traslado” e autenticados mediante a assinatura do Tabelião.

Parágrafo único. Certidão é a cópia de inteiro teor ou resumida de escrito existente em livro ou arquivo do Tabelionato, podendo ser fornecido de forma abreviada ou resumida.

Art. 782. A certidão poderá ser feita por meio reprográfico, certificando-se reproduzir a cópia, extraída do livro ou arquivo, com fidelidade ao original, indicada com precisão o livro, folha, termo e demais requisitos necessários para identificação da fonte.

Parágrafo único. Se a certidão por meio reprográfico contiver mais de uma folha, o certificado será apostado na última, mencionando-se a quantidade de folhas, devidamente numeradas, rubricadas e coladas ou grampeadas, de modo a caracterizar sua unidade.

Art. 783. Qualquer pessoa poderá requerer certidão, verbalmente, sem importar as razões de seu interesse.

§ 1º Enquanto vivo o testador, só a este ou a procurador com poderes especiais, outorgados por instrumento público, poderão ser fornecidas informações ou certidões de testamento.

§ 2º Para o fornecimento de informação e de certidão de testamento, no caso de o testador ser falecido, o requerente deverá apresentar ao Tabelião a certidão de óbito do testador.

Art. 784. Traslados e certidões serão conferidos com os atos respectivos, constando, expressamente, além da assinatura do Tabelião ou de seu substituto, a do escrevente autorizado que realizar a respectiva conferência, antes de tais documentos serem fornecidos ao interessado.

CAPÍTULO XI DA AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS

Seção I

Da Autenticação de Documentos Avulsos

Art. 785. A autenticação de cópias é uma espécie de ato notarial por meio do qual o Tabelião, seu substituto ou escrevente autorizado certifica a fiel correspondência entre o documento apresentado ou arquivado no Tabelionato e a sua cópia, extraída por reprografia ou equivalente, constando do carimbo atestador ou etiqueta, conforme o caso, o nome e assinatura do escrevente que participou do ato.

Parágrafo único. Se o verso da folha do documento autenticado for em branco, coloca-se o carimbo “em branco”.

Art. 786. O Tabelião, ao autenticar cópias reprográficas, não deverá restringir à mera conferência da reprodução com o original, mas verificar se o documento copiado contém rasuras ou quaisquer outros sinais indicativos de possíveis fraudes, recusando, assim, a autenticação pretendida.

Art. 787. Somente serão autenticadas cópias de documentos originais, proibido expressamente a autenticação de reprodução reprográfica de cópia.

Parágrafo único. Não estão sujeitas a essa restrição a cópia ou o conjunto de cópias reprográficas emanadas de autoridade ou repartição públicas, por elas autenticadas ou assinadas, a constituírem documento originário.

Art. 788. A cada face de documento reproduzida deverá corresponder uma autenticação, ainda que diversas reproduções sejam feitas na mesma folha.

Parágrafo único. Apenas um ato de autenticação será feito para a frente e verso do CPF, título de eleitor, cédula de identidade ou qualquer documento de identificação do usuário.

Art. 789. O Tabelião poderá autenticar cópias ampliadas de imagem microfilmada, conferidas mediante aparelho leitor apropriado.

Art. 790. A autenticação de documento escrito em língua estrangeira, fará mencionar na sua autenticação ou junto à ela que o documento, para produzir efeitos no Brasil e para valer contra terceiros, deverá estar no idioma português e registrada a tradução.

Art. 791. Poderá ser feita a autenticação de documento cujo original conste de meio eletrônico, desde que o documento traga o endereço eletrônico respectivo, que será acessado e impresso mediante diligência pelo Tabelião de Notas, por seu substituto ou escrevente.

§ 1º Conferido o documento com o original existente no meio eletrônico e achado conforme, a autenticação consignará o seguinte: “Conferida e achada conforme, nesta data, com o original existente no meio eletrônico e no endereço registrado”.

§ 2º Considera-se endereço registrado aquele constante do documento apresentado.

§ 3º Será lançado um instrumento notarial de autenticação e considerada feita uma diligência por folha de documento impresso.

Seção II

Do Reconhecimento de Letras, Firmas e Chancelas

Art. 792. Reconhecimento de letra é a declaração, pelo Tabelião, da autoria de dizeres manuscritos em documento particular, lançados em sua presença, ou que o autor, sendo conhecido do Tabelião ou por ele identificado, lhe declare tê-lo escrito.

Parágrafo único. No reconhecimento de firma das pessoas portadoras de deficiência, o Tabelião de Notas fará a leitura do documento ao signatário, verificando as suas condições pessoais para a sua compreensão. Em seguida, deve alertar o deficiente sobre as possíveis fraudes de que possa ser vítima ao assumir a autoria de um escrito. Por fim, anotar no cartão de autógrafos a circunstância de que o subscritor é portador de deficiência.

Art. 793. Na hipótese de o documento apresentado para reconhecimento de firma não ser assinado por todas as partes que integram o ato respectivo, o Tabelião poderá reconhecer as que já tenham sido produzidas.

Art. 794. É vedado o reconhecimento de letra ou firma em papel em branco parcialmente preenchido ou sem data.

Art. 795. Reconhecimento de firma é a declaração da autoria de assinatura em documento.

Art. 796. O reconhecimento de firma será:

I - por autenticidade, se o signatário for identificado através de documento pelo Tabelião e o assinar em sua presença, ou de forma remota por meio do e-Notariado nos termos do Provimento n.º 149/2023 do CNJ; ou

II - por semelhança, quando o Tabelião confrontar a assinatura com outra existente em seus livros ou cartões de autógrafos e verificar a similitude.

§ 1º No reconhecimento de firma mencionar-se-á expressamente a sua espécie - se autêntico ou por semelhança - e o(s) nome(s) das pessoas indicadas, vedada a substituição por outras expressões, como supra, retro, infra, etc.

§ 2º Se eventualmente não for feita menção quanto à espécie do reconhecimento, entender-se-á ter sido feita por semelhança.

§ 3º O reconhecimento da razão social declarará a firma lançada e o nome de quem a lançou, e far-se-á mediante apresentação prévio registro do ato constitutivo da sociedade e da representação, cuja comprovação dar-se-á pelo CNPJ, contrato social (Constituição e última Alteração, devidamente registrados na Junta Comercial), que acompanharão a Certidão Simplificada da Junta Comercial ou do Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

§ 4º Impõem-se o reconhecimento autêntico de firma nos contratos ou documentos de natureza econômica de valor igual ou superior a R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), inclusive na transferência de veículos automotores.

§ 5º Se impossibilitado o reconhecimento autêntico exigido por lei ou se o signatário do documento recusar-se, por algum motivo, a comparecer ao Tabelionato para o reconhecimento autêntico, o Tabelião poderá fazer o reconhecimento por semelhança, mas declarará a causa e os motivos no próprio

documento, exceto em se tratando de veículos automotores, em que se impõe o reconhecimento autêntico.

§ 6º É possível a abertura de ficha-padrão para menores entre 16 (dezesesseis) e 18 (dezoito) anos de idade, devendo constar no cartão de assinatura a condição de incapacidade relativa, dispensado o comparecimento de seu representante legal quando da abertura da ficha ou da realização do reconhecimento.

§ 7º Em documentos firmados por pessoa cega, se capaz e alfabetizada, o reconhecimento deverá ser feito por autenticidade, observado o seguinte:

- a) o Tabelião deverá fazer a leitura do documento ao signatário, verificando as suas condições pessoais para compreensão de seu conteúdo;
- b) alertá-lo-á sobre as possíveis fraudes de que pode ser vítima, ao assumir a autoria de um escrito;
- c) será anotada na ficha de autógrafo a circunstância de ser cego o autor.

§ 8º Tratando-se de pessoa relativamente incapaz, o reconhecimento não será feito em documentos cuja validade exija a assistência dos pais ou responsáveis.

§ 9º O reconhecimento de firma implica tão somente declarar a autoria da assinatura lançada, não conferindo autenticidade ao documento em que a mesma se encontra. Em se tratando de pessoa jurídica, os cartórios devem consignar em sua etiqueta de reconhecimento tão somente o nome da pessoa cuja assinatura está sendo reconhecida, não devendo constar nada referente à sua representação. Isto se dá pelo fato que o reconhecimento de assinatura restringir-se-á somente à confirmação da autenticidade ou semelhança do autógrafo, não produzindo efeito sobre o conteúdo declaratório do documento no qual se promoveu o reconhecimento, bem como se o cidadão cuja assinatura está sendo reconhecida é representante ou procurador.

Art. 797. Se o Tabelião dispuser de elementos suficientes para aferir a circunstância, deverá recusar-se a reconhecer firma de pessoas analfabetas, embora saibam escrever o nome.

Art. 798. Impõe-se o reconhecimento autêntico de firma nas transferências de veículos automotores.

Parágrafo único. É vedada a celebração de convênios, acordos, termos de cooperação ou outras espécies de contratos entre Oficiais de Registro de Títulos e Documentos e repartições de trânsito, destinados à prática de ato de qualquer natureza para licenciamento de veículos, nesses incluídos a disponibilização, o acesso e o uso de qualquer meio para a comunicação visando noticiar a realização de registro ou averbação em Registro de Títulos e Documentos.

Art. 799. O registro de firma para fins de reconhecimento far-se-á através de cartão autógrafo que deverá conter o timbre impresso da serventia, o qual será, obrigatoriamente, composto dos itens mínimos de identificação, a saber: nome do Tabelionato, do titular e do substituto, bem como o endereço completo do local da prestação do serviço, além de:

- a) nome, nacionalidade, estado civil, profissão, filiação do depositante, data de nascimento e endereço;
- b) indicação do número de inscrição no CPF e do documento de identidade do depositante, com o respectivo número e repartição expedidora;
- c) data do depósito da firma e assinatura do depositante, que deverá ser aposta três vezes;
- d) nome e assinatura do Tabelião de Notas, substituto ou escrevente autorizado que verificou a regularidade do preenchimento dos dados e da aposição da firma do depositante.

§ 1º O documento de identidade e o CPF do depositante serão, em qualquer caso, arquivados em cartório, por cópia autenticada, digitalização ou qualquer outro meio idôneo, a fim de possibilitar os atos de comparação e verificação.

§ 2º É permitida a digitalização da ficha padrão, por meio eletrônico, para fins de reconhecimento de firma, permanecendo o original arquivado permanentemente no serviço, nos termos do Prov. 50/2015 do CNJ.

§ 3º É obrigatória a apresentação do original de documento de identificação (Carteira de identidade - RG, Carteira Nacional de Habilitação - CNH, carteira de exercício profissional expedida pelos entes criados por Lei Federal, passaporte, que, na hipótese de estrangeiro, deve estar com o prazo do visto não expirado, Carteira de Trabalho e Previdência Social, carteira de identificação funcional dos Magistrados, membros do Ministério Público e da Defensoria Pública) para abertura da ficha padronizada.

§ 4º Nenhuma exigência adicional poderá ser formulada para pessoas com deficiência que possuam discernimento para a prática do ato notarial.

§ 5º O reconhecimento será lavrado ao final do documento, em espaço disponível ou, não o havendo, em folha à parte, caso em que esta será colada ao documento, de modo a tornar-se peça inseparável dele, e o Tabelião lançará rubrica junto à assinatura reconhecida, fazendo disso menção no instrumento.

§ 6º O reconhecimento poderá ser apostado mediante impressão no próprio documento ou em etiqueta adesiva, bem como em carimbo que conterá, dentre os requisitos necessários, a indicação de sua espécie, a data, o nome de quem firmou e o nome do signatário do ato.

Art. 800. É permitido o reconhecimento de firma aposta em documento redigido em idioma estrangeiro.

Art. 801. É proibida a entrega de ficha-padrão ou cartões de assinaturas a terceiros para o preenchimento fora da serventia, podendo, no entanto, o Tabelião, substituto ou escrevente autorizado preenchê-lo e colher pessoalmente a assinatura em outro local, desde que este seja dentro da circunscrição para a qual recebeu a delegação, e somente na hipótese de não ser possível o comparecimento do interessado à serventia.

Parágrafo único. O Tabelião responderá pela autenticidade da firma reconhecida em sua serventia ainda que não depositada a ficha-padrão ou os cartões de assinaturas, quando a firma não tiver sido aposta na sua presença ou de seus prepostos, incidindo a mesma responsabilidade quando do descumprimento do disposto no *caput* deste artigo, sem prejuízo das sanções administrativas.

Art. 802. O depósito de firmas será feito em livro próprio ou em ficha ou arquivo eletrônico, anotando-se, obrigatoriamente, na ficha, o número do livro e da respectiva folha, e, facultativamente, no carimbo ou etiqueta de reconhecimento.

§ 1º O preenchimento do livro e da ficha de firmas será feito na presença do funcionário habilitado para tanto, que as conferirá e as visará, vedada a utilização de etiqueta autoadesiva, para este fim.

§ 2º O reconhecimento autêntico de firma será feito, exclusivamente, em livro próprio, após atualização dos dados na ficha.

§ 3º A cada assinatura aposta no livro próprio corresponderá a um número certo e determinado de reconhecimento de firmas por autenticidade, devendo o Tabelião ou substituto lançar à margem da respectiva assinatura, contemporaneamente ao depósito, o número de atos - reconhecimentos - e a data em que ocorreram.

Art. 803. É vedado reconhecimento por abono, salvo no caso de documento firmado por réu preso, desde que visado pelo diretor do presídio, com sinal ou carimbo de identificação.

Art. 804. A emissão e o fornecimento de certidão de ficha de firma e dos documentos depositados por ocasião de sua abertura somente poderão ser realizados a pedido do titular referido nos documentos, seus representantes legais e mandatários com poderes especiais ou mediante decisão judicial.

CAPÍTULO XII DO E-NOTARIADO

Art. 805. Para a prática de atos notariais eletrônicos utilizando o sistema e-Notariado, devem ser observadas as normas previstas no Provimento n.º 149/2023 do CNJ e deste regulamento.

TÍTULO VI DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

CAPÍTULO I DAS NORMAS GERAIS

Seção I Das Atribuições e Disposições Gerais

Art. 806. O Registro de Títulos e Documentos, no âmbito de suas atribuições, 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, além da conservação perpétua de seu conteúdo.

§ 1º São princípios informadores do Registro de Títulos e Documentos, dentre outros gerais de Direito Público, os da segurança jurídica, legalidade, territorialidade, compatibilidade, preponderância e finalidade.

§ 2º Considera-se documento, para fins de registro, toda manifestação expressa em papéis, mídias óticas, analógicas, arquivos eletrônicos ou digitais, conteúdos on-line, microfimes, imagens digitalizadas ou elaborados sob qualquer forma tecnológica.

§ 3º Os documentos extraídos de páginas ou publicações on-line podem ser registrados para fins de conservação, autenticação de data e/ou com o objetivo de produzir provas, podendo o interessado produzir provas, desde que deles tenha sido lavrada ata notarial por Tabelião de Notas, caso em que esse será o documento que constituirá o objeto do registro.

Art. 807. Compete ao Registro de Títulos e Documentos a realização dos registros previstos na Lei n.º 6.015/1973, sem prejuízo de outros atribuídos pelo Código Civil e pela legislação especial e outros definidos pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) como compatíveis com as atribuições específicas deste Ofício, dentre os quais:

I - os instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor;

II - o penhor comum sobre coisas móveis;

III - a caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de bolsa ao portador;

IV - o contrato de parceria agrícola ou pecuária;

V - o mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros;

VI - facultativamente, de quaisquer documentos, para sua conservação.

§ 1º Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização dos registros não atribuídos expressamente a outro ofício, sendo defeso registrar em títulos e documentos o contrato que, por natureza, deva sê-lo no registro de imóveis.

§ 2º O registro facultativo presta-se para a conservação e perpetuidade de quaisquer documentos ou conjunto de documentos, tendo 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, devendo tais pontos serem esclarecido aos interessados, apondo-se em cada página do título ou documento carimbo com os seguintes dizeres: “*Registrado exclusivamente para fins de conservação e perpetuidade do documento, na forma do art. 127-A da Lei 6.015/73.*”

Art. 808. São ainda registrados, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos com relação a terceiros, dentre outros atos previstos em lei:

I - os contratos de locação de prédios, sem prejuízo de serem também levados ao Registro de Imóveis, quando consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;

II - as cartas de fiança em geral, feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;

III - os contratos de locação de serviços não atribuídos a outras especialidades de registro;

IV - os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam;

V - os contratos de alienação ou de promessa de venda referentes a bens móveis e os de alienação fiduciária;

VI - todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios, ou em qualquer juízo ou tribunal;

VII - as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que revistam;

VIII - os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, sem trânsito em julgado, pelas quais for determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior;

IX - os instrumentos de sub-rogação e de dação em pagamento, excetuados os que instrumentalizem negócios jurídicos que devam ser levados a registro no Ofício de Imóveis;

X - a cessão de direitos e de créditos, a reserva de domínio e a alienação fiduciária de bens móveis;

XI - as constrições judiciais ou administrativas sobre bens móveis corpóreos e sobre direitos de crédito;

XII - os certificados digitais emitidos para guarda em servidor seguro criptografado, bem como as averbações de sua renovação e de cada utilização da respectiva assinatura digital, contendo o nome do arquivo assinado, IP da máquina, data e hora.

§ 1º Na hipótese prevista no inciso VI, se os documentos forem autenticados por via consular, não será necessário o registro no Registro de Títulos e Documentos para produzir efeitos em juízo, nos termos do enunciado da Súmula n.º 259, do Supremo Tribunal Federal.

§ 2º A inscrição em dívida ativa da Fazenda Pública não se sujeita ao registro de que trata o *caput* deste artigo para efeito da presunção de fraude de que trata o art. 185 da Lei n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional).

§ 3º O disposto no *caput* deste artigo não se aplica ao registro e à constituição de ônus e de gravames previstos em legislação específica, inclusive o estabelecido na Lei n.º 9.503/97 (Código de Trânsito Brasileiro) e no art. 26 da Lei n.º 12.810/2013.

Art. 809. O registrado para fins de publicidade e eficácia em relação a terceiros, no caso de documentos escritos em duas línguas estrangeiras, será necessária a tradução para o português de apenas uma das línguas se, após ocorrida a tradução, for possível aferir o exato paralelismo em relação à outra língua estrangeira de caracteres comuns, tudo a ser aferido no âmbito da qualificação registral. Se tal exata correspondência não for possível, será preciso a tradução de ambas as línguas estrangeiras.

§ 1º No caso de documentos escritos em duas línguas, sendo uma delas o português e outra língua estrangeira com caracteres comuns, será possível o seu registro sem a necessidade de tradução juramentada, no âmbito da qualificação registral, desde que o Registrador possa reconhecer a idêntica correspondência entre o português e a língua estrangeira. Se houver dúvida sobre qualquer expressão ou palavra, não poderá haver registro.

§ 2º Do registro constará advertência de que, para efeito de eficácia, prevalecerá o conteúdo do texto traduzido para o português.

Art. 810. Em todas as situações, não será necessária a tradução do conteúdo da apostila neles aposta, desde que em conformidade com a Convenção da Apostila de Haia, conforme Resolução n.º 228/2016, Resolução n.º 247/2018, Provimento n.º 58/2016 e 62/2017, todas do Conselho Nacional de Justiça.

§ 1º Demais atos de autenticação lavrados em língua estrangeira, como reconhecimento de firmas, por exemplo, deverão ser traduzidos.

§ 2º Não estando acompanhado de tradução, o documento escrito em língua estrangeira poderá ser registrado exclusivamente para fins de conservação, desde que adotados os caracteres comuns.

§ 3º O documento redigido no idioma português pode ser registrado, independentemente do país de origem.

Art. 811. A falta de consularização ou de apostilamento não obstará o registro quando o próprio interessado declarar expressamente que está ciente da ausência dessa formalidade.

Art. 812. Admite-se o registro para fins de ampla publicidade e eficácia em relação a terceiros de tradução original feita por tradutor juramentado regularmente matriculado na Junta Comercial com base em cópia de documento estrangeiro, desde que essa circunstância esteja declarada expressamente na tradução e seja mencionada na certificação do registro.

Art. 813. É vedado o registro para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros de documentos apresentados no formato de fotocópias, por qualquer meio de reprodução, ainda que autenticadas, salvo se constarem como simples anexos de documento original submetido a registro.

§ 1º As cópias admitidas como anexo deverão ter aposição de carimbo ou etiqueta com os dizeres “anexo apresentado por cópia ao documento registrado”, devendo o Registrador fazer ressalva expressa dessa circunstância no registro, bem como nas certidões posteriormente emitidas.

§ 2º A cópia autenticada por Tabelião ou por escrivão judicial relativamente a peças de autos de processo, pode ser registrada exclusivamente para fins de conservação, devendo essa circunstância ser expressamente certificada pelo Registrador.

§ 3º O registro a que alude o parágrafo anterior não muda a natureza da cópia, mas perpetua a autenticação regularmente procedida.

§ 4º A certidão passada por qualquer registro público tem valor de original para alcançar os fins pretendidos no *caput*, ressalvado o incidente de falsidade destes, oportunamente levantado em juízo.

Art. 814. Para os fins previstos no art. 806, compete privativamente aos Registradores de Títulos e Documentos do domicílio das partes (pessoa física ou jurídica), o registro obrigatório para eficácia perante terceiros.

Parágrafo único. Por força da norma temporal prevista no art. 21, inciso I, da Lei n.º 14.382/20225, até 31 de dezembro de 2023, quando as partes estiverem domiciliadas em circunscrições territoriais diversas, far-se-á o registro em cada uma delas; já a partir de 1º de janeiro de 2024, será efetuado o registro no domicílio apenas de um dos devedores ou garantidores, ou de uma das partes se não houver devedor ou garantidor.

Art. 815. Fica facultado ao usuário adquirente de veículo automotor por financiamento com cláusula de alienação fiduciária, arrendamento mercantil, de consórcios, de compra e venda com reserva de domínio ou penhor, a possibilidade do registro desses contratos em Serventias Extrajudiciais de Títulos e Documentos, não sendo este último registro condição para expedição do documento do veículo ou aperfeiçoamento do gravame, devendo-se na hipótese apor-se em cada página do título ou documento, carimbo com os seguintes dizeres: “*Registrado exclusivamente para fins de conservação e perpetuidade do documento, na forma do art. 127-A da Lei 6.015/73*”.

Art. 816. O registro de documentos para fins de publicidade e eficácia em relação a terceiros será feito individualmente, ressalvada a hipótese de anexos inerentes ao documento principal.

Seção II

Dos Livros e a sua Escrituração

Art. 817. No registro de títulos e documentos, haverá os seguintes livros, que poderão ser escriturados e mantidos em guarda exclusivamente pelo meio eletrônico, dispensada sua materialização:

I - LIVRO “A”: protocolo para apontamentos de todos os títulos, documentos e papéis apresentados, diariamente, para serem registrados, ou averbados;

II - LIVRO “B”: para trasladação integral de títulos e documentos, sua conservação e validade contra terceiros, ainda que registrados por extratos em outros livros ou microfilme;

III - LIVRO “C”: para inscrição, por extrato, de títulos e documentos, a fim de surtirem efeitos em relação a terceiros e autenticação de data;

IV - LIVRO “D”: indicador pessoal, substituível, a critério e sob responsabilidade do oficial, pelo sistema de fichas ou processamento eletrônico de dados, em papel ou microfichas, com indicação do nome de todas as partes intervenientes e seus cônjuges ou consorte, que figurem ativa ou passivamente no registro ou averbação, mencionando, sempre que possível, o RG, CPF ou CNPJ/MF, ou outro documento de identidade oficial, sendo obrigatório o fornecimento com presteza das certidões pedidas pelos nomes das partes que figurarem, por qualquer modo, nos livros de registros;

V - LIVRO “E”: indicador real, para matrícula de todos os bens móveis que figurarem nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias, inclusive direitos e ônus incidentes sobre eles;

VI - LIVRO “F”: para registro facultativo de documentos ou conjunto de documentos para conservação de que tratam o inciso VII do *caput* do art. 127 e 127-A da Lei n.º 6015/73; e

VII - LIVRO “G”: indicador pessoal específico para repositório dos nomes dos apresentantes que figurarem no Livro F, do qual deverá constar o respectivo número do registro, o nome do apresentante e o seu número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia ou, no caso de pessoa jurídica, a denominação do apresentante e o seu número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia.

Art. 818. Os livros obedecerão às especificações e as divisões, em colunas previstas em lei:

I - LIVRO “A” - Protocolo:

- a) número de ordem, continuando, indefinidamente, nos seguintes;
- b) dia e mês;
- c) natureza do título e qualidade do lançamento (integral, resumido, penhor etc.);
- d) o nome do apresentante; e
- e) anotações e averbações.

II - LIVRO “B” - Registro Integral:

- a) número de ordem;
- b) dia e mês;
- c) transcrição; e
- d) anotações e averbações.

III - LIVRO “C” - Registro por Extrato:

- a) número de ordem;
- b) dia e mês;
- c) espécie e resumo do título; e
- d) anotações e averbações.

IV - LIVROS “D” e “G” - Indicador Pessoal: será dividido alfabeticamente para a indicação do nome de todas as pessoas que, ativa ou passivamente, individual ou coletivamente, figurarem nos livros de registro, indicando o número de ordem e páginas dos outros livros e anotações.

Art. 819. A numeração de ordem será contínua e sequencial.

Art. 820. Em seguida ao registro, far-se-á, no protocolo, remissão ao número e à data em que for lavrado o registro.

Art. 821. Será lavrado, ao final do expediente diário, termo eletrônico de encerramento, datado e subscrito pelo Oficial ou seu substituto, contendo o número de títulos apresentados e a indicação daqueles cujo registro não foram efetivados no mesmo dia, devendo ser declarados os motivos do adiamento.

Art. 822. A escrituração do Livro "B" também é contínua, vedando a lei que, no registro de folhas soltas, seja reservada uma folha para cada registro, como é possível no Registro de Imóveis.

Art. 823. O Livro "B" quando escriturado em papel, deverá lançar, antes de cada registro, o número de ordem; a data do protocolo; a natureza do título; nomes das partes, com respectivas inscrições no CPF ou CNPJ, se do documento constar, e conterà colunas para as declarações de número de ordem, dia e mês, transcrição e, finalmente, anotações e averbações. Sem prejuízo dessas informações obrigatórias, outros elementos do documento poderão ser informados para fins de cadastro e busca.

Art. 824. Quando o documento a ser registrado no Livro "B" for impresso idêntico a outro já anteriormente registrado no mesmo livro, poderá o registro limitar-se à consignação dos nomes das partes, às características do objeto e demais dados constantes dos claros preenchidos no documento, procedendo-se quanto ao mais, a simples remissão ao outro assento registrado.

Art. 825. O Livro “B”, quando escriturado em formato eletrônico, servirá para registro integral de títulos ou documentos e será composto por arquivos no formato “PDF-A”, assinado eletronicamente pelo registrador ou por seu escrevente, devendo conter as imagens digitalizadas do documento em papel apresentado pelo interessado ou a anexação do arquivo eletrônico original apresentado pelo interessado, bem como a certificação do registro, que deverá indicar o número de ordem no protocolo, a data do protocolo, o número de ordem do registro e a data do registro.

Art. 826. A critério do Oficial, o Livro “B” também poderá ser formado com fotocópias autenticadas dos títulos, documentos ou papéis apresentados ao registro ou a partir da microfilmagem ou digitalização das imagens; em todos os casos, será atribuída numeração de ordem crescente e ininterrupta, além da lavratura do termo de abertura e de encerramento.

Art. 827. Quando não disponível a microfilmagem ou outro meio eletrônico eficaz, a transcrição no Livro “B” poderá ser realizada por meio dos originais ou cópias legíveis autenticadas dos títulos, documentos ou papéis levados a registro, que serão reproduzidos em folhas previamente impressas e numeradas, com a anotação dos demais dados exigidos em lei. Todas as folhas reproduzidas com cópias fotostáticas serão assinadas e datadas pelo Oficial ou substituto legal.

Parágrafo único. O oficial manterá sistema de arquivamento das demais peças quando não abrangidas pelo Livro “B” de forma prevista no *caput* deste artigo.

Art. 828. Para os livros e documentos microfilmados ou gravados por processo eletrônico de imagens, não subsiste a obrigatoriedade do livro físico, desde que assegurada a qualquer momento sua impressão, por determinação da Corregedoria-Geral da Justiça.

Art. 829. Os títulos, documentos ou papéis escritos, como também as procurações em língua estrangeira, uma vez adotados os caracteres comuns, poderão ser registrados no original, no Livro “B”, para o efeito

da sua conservação ou perpetuidade. Para produzirem efeitos legais no país e, para valer contra terceiros, deverão, entretanto, ser vertidos em vernáculo e sua tradução deverá ser registrada.

Parágrafo único. Para registro no Livro “C”, deverão ser apresentados sempre traduzidos regularmente.

Art. 830. A escrituração do Livro “C” poderá ser feita pelo sistema de microfilmagem ou mídia eletrônica.

Art. 831. Os Livros “D” e “G” poderão ser substituídos por fichas ou índice elaborados e mantidos exclusivamente em sistema informatizado eletrônico.

Art. 832. Para fins de descarte ou outro processo de desintegração de documento arquivado, na hipótese de adoção do sistema de microfilmagem ou de digitalização, é necessária autorização do Corregedor-Geral da Justiça, ressalvada a hipótese em que o interessado não retire os documentos registrados, microfilmados ou digitalizados, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do registro, quando então o documento poderá ser descartado, sem autorização do Corregedor-Geral da Justiça.

Parágrafo único. O processo de descarte de material deve respeitar as normas socioambientais expedidas pela Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Amapá e pelo Conselho Nacional de Justiça, em especial o Provimento CNJ n.º 50/2015.

Art. 833. Se a mesma pessoa já estiver mencionada no indicador pessoal, somente será feita, na coluna de anotações, uma referência ao número de ordem, página e número do livro em que estiver lançado o novo registro ou averbação.

Art. 834. Os registros de títulos e documentos serão escriturados, publicizados e conservados em meio eletrônico, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

Parágrafo único. É vedado às serventias de Registro de Títulos e Documentos recusar a recepção, a conservação ou o registro de documentos em forma eletrônica produzidos nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

Art. 835. Visando garantir a segurança dos dados, a escrituração eletrônica de todos os livros deverá observar as regras de segurança da informação, previstas pelo Conselho Nacional de Justiça, além de leis e atos normativos da Corregedoria-Geral da Justiça.

Art. 836. A escrituração eletrônica de todos os livros também deverá ser objeto de replicação e backup, com armazenamento em ambiente eletrônico seguro situado fora do prédio onde esteja situada a serventia, podendo o Registrador adotar providências complementares de segurança das informações, incluindo a microfilmagem.

Art. 837. Todos os livros, escriturados em papel, do Registro de Títulos e Documentos terão 300 (trezentas) folhas, no entanto, caso seja necessário utilizar mais folhas para o encerramento de registro em andamento, fica autorizada a utilização de quantas folhas forem necessárias para conclusão do ato.

Art. 838. Das averbações procedidas serão feitas remissões na coluna apropriada do Livro "A", facultando-se também que as remissões sejam feitas apenas no Livro "D", em nome de todos os interessados.

Art. 839. O registro integral dos documentos consistirá na sua transladação, com a mesma ortografia e pontuação, com referências às entrelinhas ou quaisquer acréscimos, alterações, defeitos ou vícios que tiver o original apresentado e, bem assim, com menção precisa aos seus característicos exteriores e às formalidades legais.

Art. 840. A transcrição dos documentos mercantis, quando levados a registro, poderá ser feita na mesma disposição gráfica em que estiverem escritos, se o interessado assim o desejar.

Art. 841. No registro, não deverá ser deixado nenhum espaço em branco, procedendo-se ao seu encerramento na última linha, com a assinatura do oficial, seu substituto legal ou escrevente designado e autorizado.

Art. 842. As folhas do título, documento ou papel, que tiver sido registrado, e as respectivas certidões, serão rubricadas, fisicamente ou por meio digital ou eletrônico, pelo oficial ou seus substitutos, antes de ser procedida a sua entrega ao apresentante.

Art. 843. O registro facultativo, para fins de mera conservação, do contrato de constituição de sociedade simples, para ser registrado no Livro “B”, deverá ser feito mediante a comprovação da regularidade de sua constituição pelo apresentante.

Art. 844. O registro ou a averbação de título, documento ou papel, em que tenham interesse as fundações, serão efetuados mediante cientificação do Ministério Público.

Art. 845. Salvo exigência legal expressa, em relação a documento específico, são desnecessários o reconhecimento de firma e a assinatura de testemunhas instrumentárias no âmbito do Registro de Título e Documentos. Contudo, tal dispensa não se aplica aos documentos de quitação.

Seção III

Da Ordem de Serviço

Art. 846. Protocolizado o título ou documento, far-se-á, em seguida, no respectivo livro, o lançamento, que poderá ser o registro integral, resumido ou averbação e, concluído, declarar-se-á no corpo do título ou documento, o número de ordem e a data do procedimento no livro competente, rubricando o Oficial ou escreventes autorizados a referida declaração e as demais folhas do título, do documento.

Art. 847. Em qualquer caso, deverá ser fornecido ao apresentante, após a protocolização, recibo contendo declaração da data da apresentação, do número de ordem no protocolo e indicação do dia em que o título deverá ser entregue, devidamente legalizado. Esse recibo será restituído pelo apresentante quando for devolver o título.

Art. 848. Depois de concluídos os lançamentos nos livros respectivos serão feitas, no protocolo, referência ao número de ordem sob a qual tiver sido feito o registro ou a averbação.

Art. 849. O apontamento do título ou documento no protocolo será feito, seguida e imediatamente, um após o outro.

Parágrafo único. Serão lançados no protocolo, englobando, sem prejuízo da numeração individual, os diversos documentos de idêntica natureza, apresentados, simultaneamente, pelo mesmo interessado, para registro de igual espécie.

Art. 850. À margem dos respectivos registros, serão averbadas quaisquer ocorrências que os alterem, quer em relação às obrigações, quer em atinência às pessoas que nos atos figurem, inclusive quanto à prorrogação dos prazos.

Art. 851. Os registros e averbações deverão ser lançados nos livros respectivos, seguidamente, em obediência à ordem de prioridade dos apontamentos, salvo se obstados os lançamentos por ordem da autoridade judiciária competente ou por dúvida superveniente.

Parágrafo único. No caso de dúvida, seguirão os registros ou averbações dos títulos, documentos ou papéis protocolizados sendo feitos, independentemente da dúvida, sem prejuízo da data autenticada no apontamento do título.

Art. 852. Em se tratando de documentos que tenham por objeto bens imóveis, deverá constar do registro para fins de publicidade e eficácia em relação a terceiros a declaração expressa de que a finalidade do registro no RTD abrange unicamente os efeitos obrigacionais do negócio, não substituindo o registro obrigatório no Registro de Imóveis que é essencial para a aquisição e transmissão de quaisquer direitos sobre o imóvel.

Art. 853. Os títulos receberão sempre um número diferente, segundo a ordem de apresentação, ainda que se refiram à mesma pessoa.

Art. 854. O oficial poderá dispensar a o lançamento e a cobrança do protocolo se o ato for entregue no mesmo dia, garantido ao oficial o prazo estabelecido na legislação.

Parágrafo único. Em qualquer caso, fornecer-se-ão ao apresentante, após a protocolização e o lançamento das declarações prescritas no corpo do título, comprovante contendo declaração da data da apresentação, do número de ordem no protocolo e indicação do dia em que o título deverá ser entregue.

Art. 855. Deverá ser recusado registro a título ou documento que não se revista das formalidades legais exigíveis.

§ 1º Quando houver suspeita de falsificação, o Oficial poderá sobrestar o registro, depois de protocolizado o título ou documento, até que notifique o apresentante dessa circunstância.

§ 2º Se, ainda assim, houver insistência do apresentante, o registro será feito com nota da ocorrência, podendo, porém, o Oficial submeter a dúvida ao juízo competente, ou notificar o signatário para assistir ao registro, mencionando também as alegações por ele aduzidas.

§ 3º Quando evidente a falsificação, o documento será encaminhado, após protocolizado, ao Juiz Corregedor Permanente, para as providências cabíveis.

Art. 856. Quando o título, já registrado por extrato, for levado ao registro integral, ou quando for exigido simultaneamente pelo apresentante o duplo registro, tal circunstância será mencionada no lançamento posterior.

Parágrafo único. Igualmente, nas anotações do protocolo, serão feitas referências recíprocas para a verificação das diversas espécies de lançamento do mesmo título.

Art. 857. Dos títulos e documentos levados ao registro, o Oficial fornecerá recibo dos valores cobrados, contendo a data de apresentação e o número do protocolo.

Art. 858. Compete privativamente aos Oficiais de Registro de Títulos e Documentos do domicílio das partes mencionadas no título (pessoa física ou jurídica), o registro obrigatório para eficácia contra terceiros de documentos originais cujo suporte seja papel, microfilme e mídias óticas, analógicas, eletrônicas ou digitais, bem como de documentos elaborados sob qualquer outra forma tecnológica.

Art. 859. É vedado o registro para fins de publicidade e eficácia em relação a terceiros de cópias obtidas por qualquer meio de reprodução, ainda que autenticadas, salvo se constarem como simples anexos de documento original submetido a registro.

Art. 860. Todos os registros de atribuição do Registro de Títulos e Documentos serão feitos independentemente de prévia distribuição.

Art. 861. Os atos serão, até 31 de dezembro de 2023, registrados no Registro de Títulos e Documentos, dentro de 20 (vinte) dias da assinatura pelas partes, no domicílio dos contratantes e, quando residam em circunscrições territoriais diversas, far-se-á o registro em todas elas.

Parágrafo único. Os registros de documentos apresentados, depois de findo o prazo do *caput*, produzirão efeitos a partir da data da apresentação.

Art. 862. A partir de 1º de janeiro de 2024, os atos serão registrados no domicílio:

I - das partes, quando residirem na mesma circunscrição territorial;

II - de um dos devedores ou garantidores, quando as partes residirem em circunscrições territoriais diversas; ou

III - de uma das partes, quando não houver devedor ou garantidor.

§ 1º Os atos de que trata este artigo produzirão efeitos a partir da data do registro.

§ 2º O registro de títulos e documentos não exigirá reconhecimento de firma, e caberá exclusivamente ao apresentante a responsabilidade pela autenticidade das assinaturas constantes de documento particular.

§ 3º O documento de quitação ou de exoneração da obrigação constante do título registrado, quando apresentado em meio físico, deverá conter o reconhecimento de firma do credor.

Art. 863. Deve ser lavrado, no fim do expediente diário, o termo de encerramento pelo oficial, por ele datado e assinado, mencionado, pelos respectivos números, os títulos apresentados e não registrados, com os motivos do adiamento.

§ 1º Onde terminar o apontamento, será traçado uma linha horizontal, separando o dia seguinte.

§ 2º Será lavrado o termo de encerramento diariamente, ainda que não tenha sido apresentado título, documento ou papéis para apontamento.

§ 3º Nenhuma nova apresentação será admitida, após, encerrado o expediente regulamentar de atendimento ao público, mesmo que se prolongue o funcionamento do serviço para a últimação dos expedientes internos.

Art. 864. O Oficial informará, mediante a apresentação de declaração de operações imobiliárias (DOI), à Receita Federal do Brasil os registros que tenham por objeto a alienação de bem imóvel realizada por instrumento particular, fazendo constar do respectivo documento a expressão "*EMITIDA A DOI*", na forma da Instrução Normativa RFB n.º 1112, de 28 de dezembro de 2010.

Parágrafo único. As cópias dos recibos que encaminharem essas comunicações deverão ser arquivadas.

Art. 865. Quando se tratar de documentos legalizados por autoridade consular brasileira, ou expedidos por autoridades de outros países (que façam parte da Convenção de Haia mediante o respectivo apostilamento) e encaminhados por via diplomática ao governo brasileiro, não se exigirá o reconhecimento da respectiva firma.

§ 1º O documento redigido em língua estrangeira, destinado ao registro, deverá estar acompanhado da respectiva tradução para o vernáculo, feita por tradutor juramentado, ressalvados os casos de documentos elaborados, desde sua formação, já com uma versão em português.

§ 2º Poderá ser realizado o registro de documento estrangeiro, traduzido com base em fotocópia autenticada por notário do lugar da sua celebração, instruído de autenticação ou reconhecimento consular brasileiro.

CAPÍTULO II DAS NOTIFICAÇÕES

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 866. As notificações e demais diligências serão realizadas pelo Oficial ou por escreventes por ele autorizados.

§ 1º Os atos de notificações e demais diligências poderão ser praticados, também, mediante a utilização dos serviços da Empresa Brasileira de Correio e Telégrafos (EBCT) ou por meio eletrônico, averbando-se, ao registro, o resultado da diligência.

§ 2º As notificações extrajudiciais, de que trata este artigo, serão praticadas pelos Oficiais de Registro de Títulos e Documentos dos Municípios onde residirem ou tiverem sede os notificados.

§ 3º Constitui dever dos registradores de títulos e documentos deste Estado a obediência ao princípio da territorialidade declarado no §2º deste artigo, sob pena do cometimento de infração administrativa e de outras sanções legais.

§ 4º Tratando-se de intimação de devedor recebida do Registro de Imóveis, relacionada à alienação fiduciária de bens imóveis, devem ser observados os procedimentos estabelecidos neste Código.

Art. 867. O Oficial, requerendo o apresentante, notificará do registro ou da averbação, no endereço fornecido pelo apresentante, os demais interessados que figurem no título, documento ou papel apresentado, e quaisquer terceiros que lhe sejam indicados.

Art. 868. As notificações restringem-se à entrega de documentos ou papéis registrados, não se admitindo, para entrega ao destinatário, a anexação de objetos de qualquer espécie, devendo o seu resultado ser instrumentalizado por meio da respectiva certidão, a qual pertencerá ao mesmo registro da notificação.

Art. 869. A primeira diligência não excederá o prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data da apresentação da notificação no Serviço. Decorridos 30 (trinta) dias e, tendo sido realizadas, no mínimo, 3 (três) diligências, será obrigatória a emissão da certidão do resultado das diligências realizadas.

§ 1º As diligências complementares efetuar-se-ão em horários diferentes, observado o prazo máximo de 30 (trinta) dias fixados no *caput*.

§ 2º Se no prazo de 30 (trinta) dias previstos no *caput*, o requerente indicar novo endereço, o Oficial deverá averbar o resultado da(s) diligência(s) realizada(s) anteriormente, e proceder à nova notificação, cobrando-se os respectivos emolumentos e poderá o Oficial requisitar aos registradores de outros Municípios as notificações necessárias.

§ 3º Por esse procedimento de notificação extrajudicial, poderão ser feitos, também, avisos, denúncias e notificações, quando não for exigida intervenção judicial.

§ 4º Para efetuar a notificação, o Oficial procederá ao registro do documento, comunicando o cumprimento da diligência ou a impossibilidade de sua realização e devolverá ao Registro remetente o documento com a sua respectiva certidão.

§ 5º Recebendo a notificação, o Serviço remetente fará a anotação no seu registro, prestando contas ao requerente.

§ 6º As certidões de notificações ou de entrega de registro serão anexadas aos respectivos registros.

Art. 870. Somente após a efetivação do registro, o Oficial poderá certificar o inteiro teor da notificação, a ciência do destinatário ou sua recusa em recebê-la, como, ainda, as diligências de resultado negativo. Estando pendente a averbação do resultado da notificação, o Oficial não fornecerá ao destinatário ou a terceiros informações que possam frustrar a efetivação do ato.

Art. 871. Deverão constar nas certidões de notificação as circunstâncias relativas à efetivação da notificação ou à impossibilidade de sua realização, tais como data, hora e outros informes pertinentes.

Art. 872. Deverá o registro organizar sistema de controle, que permita, com segurança, comprovar a entrega das notificações ou assemelhados.

Parágrafo único. O destinatário, ou seu mandatário acompanhado de procuração, poderá comparecer à serventia, munido de documento original de identidade, para ser notificado pessoalmente, caso em que será disponibilizado a ele o recebimento do arquivo eletrônico ou da impressão em papel de seu conteúdo.

Art. 873. As notificações por meio eletrônico serão efetivadas por meio da Central Eletrônica de RTDPJ, devendo assegurar a identificação do destinatário, mediante utilização de certificado digital, como pressuposto para a certificação de sua cientificação, quanto ao teor dos documentos, sendo vedada a efetivação de notificações apenas com base no envio de correios eletrônicos, ainda que acompanhados do comprovante de recebimento ou leitura da mensagem.

Art. 874. O registrador deverá convocar o notificando, por correio eletrônico ou qualquer outro meio idôneo, para acessar a Central Eletrônica de RTDPJ e efetuar seu *login* por meio do uso de certificado digital, a fim de receber o arquivo eletrônico com o teor do documento registrado, que será disponibilizado em ambiente seguro mantido pela referida central.

Parágrafo único. É vedada a efetivação de notificações apenas com base no envio de correios eletrônicos, ainda que acompanhados do comprovante de recebimento e/ou leitura da mensagem.

Art. 875. O destinatário, ou seu mandatário acompanhado de procuração, poderá comparecer à serventia, munido de documento original de identidade, para ser notificado pessoalmente, caso em que será disponibilizado a ele o recebimento do arquivo eletrônico ou da impressão em papel de seu conteúdo.

Art. 876. Na hipótese de apresentação de documento eletrônico para notificação de destinatários domiciliados em locais diversos, a Central Eletrônica de Serviços Compartilhados, por seus portais, enviará o documento a cada um dos registradores competentes.

§ 1º No caso do *caput* deste artigo, tratando-se de documento em papel, o Registrador que recepcioná-lo em primeiro lugar emitirá certidão eletrônica do registro do documento, mesmo sem a averbação do resultado da notificação, para que a Central, por suas plataformas, possa encaminhar a cada um dos registradores competentes para que pratiquem os demais atos de notificação requeridos.

§ 2º Caberá a cada um dos titulares registrar a certidão e averbar o resultado da respectiva notificação, com posterior devolução de certidão eletrônica ao requerente, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após essa averbação.

Art. 877. A primeira via do documento será devolvida ao requerente, após a conclusão da notificação, com a respectiva certificação do registro e da averbação do resultado da notificação. As demais vias apresentadas pelo requerente, que deverão também constar do registro, serão utilizadas para entrega aos destinatários.

Art. 878. No caso de não serem enviadas vias suficientes para todas as notificações requeridas, o Oficial poderá, a pedido do usuário, emitir certidões do registro efetuado em quantidade suficiente para viabilizar a entrega de uma via a cada um dos destinatários.

Art. 879. As certidões de notificação ou da entrega de registros deverão ser lavradas nas colunas de anotações, no livro competente, à margem dos respectivos registros.

Art. 880. As notificações previstas no art. 160 da Lei n.º 6.015/1973, serão efetuadas apenas com os documentos e anexos registrados, qualquer que seja o meio de sua apresentação, não se admitindo a anexação de objetos corpóreos ou outro tipo de documento que não possa ser impresso.

Art. 881. As certidões de documentos registrados, que forem expedidas a pedido de terceiros, estando ainda pendente a notificação, não conterão informações que permitam vincular tais registros às notificações pendentes.

Art. 882. A solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, instruída com os documentos necessários à notificação, será enviada preferencialmente por meio eletrônico, através da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados, por suas plataformas.

Art. 883. O Oficial de Registro poderá, independentemente de autorização do Juiz Corregedor Permanente, designar escreventes autorizados para a efetivação das notificações extrajudiciais e tão logo designados, os dados qualificativos desses escreventes deverão ser comunicados ao Juiz Corregedor Permanente.

Seção II

Da Notificação Pessoal

Art. 884. A notificação pessoal deverá ser cientificada diretamente ao destinatário, ao seu representante legal ou a procurador autorizado.

§ 1º O representante de pessoa física deverá exhibir comprovante com poderes suficientes.

§ 2º Sendo o destinatário pessoa jurídica, não estando indicada pessoa específica para receber a notificação, a entrega poderá ser feita a qualquer pessoa que se apresentar como seu representante legal.

Art. 885. Na hipótese de infrutíferas as diligências para efetivação de notificação pessoal, por razões de segurança ou quando o endereço do destinatário se situar em local de difícil acesso, o Registrador, a requerimento do apresentante, converterá o procedimento em notificação por via postal, não sendo devidos emolumentos adicionais.

Art. 886. Ao procurador do notificando, desde que tenha poderes para receber notificações, poderá ser entregue uma via do documento registrado, caso em que será certificado o cumprimento da notificação.

Art. 887. O Oficial poderá convocar o notificando por escrito, através de carta em envelope fechado, mencionando expressamente sua finalidade, para que venha à sua presença e tome ciência de notificação, aviso ou comunicação a seu encargo, sem prejuízo dos prazos fixados para cumprimento do ato.

Seção III

Da Notificação por Via Postal

Art. 888. O Registrador poderá, mediante expresso requerimento do interessado, promover notificações por meio de via postal, remetida por qualquer meio, desde que o recebimento fique assegurado e comprovado por protocolo, aviso de recepção ou documento equivalente, averbando-se, ao registro, os dados do respectivo aviso de recebimento, entendendo-se perfeito e acabado o ato quando da devolução do (A.R.).

§ 1º O Registrador não será responsável por eventuais atrasos na devolução do protocolo ou aviso de recepção (AR), bem como por extravios imputáveis aos Correios ou serviços equivalentes.

§ 2º Recebido do Correio o aviso de recebimento (A.R.), o Oficial averbará, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, o resultado da notificação.

Seção IV

Da Notificação por Edital

Art. 889. A notificação por edital será efetuada, a requerimento do interessado, por meio da afixação do conteúdo integral do documento registrado em local próprio da serventia e da sua publicação em jornal de grande circulação ou veículo de comunicação eletrônica, de acordo com sua livre escolha, pelo prazo de 05 (cinco) dias.

Parágrafo Único. A notificação só poderá ocorrer por meio de edital se frustrada a tentativa de notificação pessoal ou nos casos em que o endereço estiver incompleto, incorreto ou for insuficiente.

CAPÍTULO III

DAS TRANSCRIÇÕES, AVERBAÇÕES E CANCELAMENTO

Art. 890. O registro integral dos documentos consistirá na sua transladação, com a mesma ortografia e pontuação, com referências às entrelinhas ou quaisquer acréscimos, alterações, defeitos ou vícios que tiver o original apresentado e, bem assim, com menção precisa aos seus característicos exteriores e às formalidades legais.

Parágrafo único. A transcrição dos documentos mercantis, quando levados ao registro, poderá ser feita na mesma disposição gráfica em que estiverem escritos, se o interessado assim o desejar.

Art. 891. Feita a transladação no Livro “B”, não deverá ser deixado, em seguida, nenhum espaço em branco, procedendo-se ao encerramento na última linha; a seguir, será lançada, por inteiro, a assinatura do Oficial, do seu Substituto legal ou do escrevente autorizado.

Art. 892. Quando o documento a ser registrado no Livro “B” for impresso e idêntico a outro já anteriormente registrado na íntegra, poderá o registro limitar-se à consignação dos nomes das partes contratantes, das características do objeto e dos demais dados constantes de claros preenchidos no documento, procedendo-se, quanto ao mais, à simples remissão àquele outro já registrado.

Art. 893. O registro de contratos de penhor, caução e parceria será feito com declaração do nome, profissão e domicílio do credor e do devedor; da pessoa em poder de quem ficam; da espécie do título; das condições do contrato; data e número de ordem; valor da dívida, juros, penas, vencimento e especificações dos objetos apenhados.

§ 1º Nos contratos de parceria, será considerado credor, para fim de registro, o parceiro proprietário e devedor, o parceiro cultivador, criador ou de qualquer modo exercente da atividade produtiva.

§ 2º Qualquer dos interessados poderá levar ao registro os contratos de penhor ou caução.

Art. 894. O cancelamento poderá ser feito em virtude de sentença judicial transitada em julgado, de documento autêntico de quitação ou de exoneração do título registrado.

§ 1º Os documentos referidos no *caput* deverão obrigatoriamente conter o número do registro, a data e a serventia na qual se deu o registro.

§ 2º Em observância ao *caput*, os atos retrocitados deverão obrigatoriamente ser averbados à margem dos respectivos registros, salvo se não houver espaço suficiente, hipótese na qual se fará o registro no livro de transporte, com referências recíprocas nas colunas próprias.

Art. 895. A decisão judicial não transitada em julgado, enviada ao Registrador por ofício ou mandado judicial, poderá ser objeto de averbação apenas para fins de notícia, mas não implicará em alteração do registro, circunstância que deverá constar expressamente da respectiva averbação.

Art. 896. Apresentado documento hábil, o Oficial Registrador certificará, na coluna das averbações do livro respectivo, o cancelamento e sua razão, mencionando o documento que o autorizou, datando e assinando a certidão e de tudo fazendo referência nas anotações do protocolo.

§ 1º Para o cancelamento de registro, deverá ser exigida a quitação do credor com firma reconhecida, se o respectivo documento exibido for particular, devendo os requerimentos de cancelamento serem arquivados junto com os documentos que os instruírem, podendo ser, ainda, digitalizados.

§ 2º No verso dos requerimentos arquivados, será anotada, em resumo, a providência tomada em sua decorrência.

CAPÍTULO IV DAS CERTIDÕES

Art. 897. As certidões poderão ser emitidas em papel ou em formato eletrônico, conforme opção expressa do requerente, devendo conter selo digital em formato QRCode ou outros elementos que permitam a confirmação de sua autenticidade por meio de acesso ao sítio virtual do Tribunal de Justiça do Estado do Amapá”.

Art. 898. O interessado poderá requerer certidão digital de qualquer registro com a finalidade específica de envio, por meio de Central Eletrônica, para outra serventia para a efetivação de ato registral.

Art. 899. O requerimento de emissão e entrega da certidão eletrônica será feita através da Central, por suas plataformas, podendo o interessado solicitar que essa certidão seja materializada em papel, por Registrador de Títulos e Documentos situado em outra localidade, mediante pagamento dos respectivos emolumentos referentes aos dois atos, tanto de consulta como de materialização da certidão.

Art. 900. No prazo máximo de 5 (cinco) dias, a certidão digital deverá ser emitida e enviada, exclusivamente, por meio da Central de Registro de Títulos e Documentos, ao Registrador incumbido da efetivação de ato registral, devendo o emitente da certidão informar ao requerente o número de acompanhamento da tramitação de seu pedido na Central Eletrônica.

Art. 901. A certidão em formato eletrônico deverá conter assinatura digital do registrador ou de seu substituto, devendo ser emitida em arquivo “PDF-A”, que poderá ter arquivos eletrônicos anexados de

outros tipos, desde que constantes do registro eletrônico e compatíveis com os Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico (ePING).

Art. 902. Ao receber a certidão digital, o Oficial Registrador competente para o ato registral deverá protocolar imediatamente o pedido e proceder à qualificação registral do documento apresentado, informando ao interessado o valor dos respectivos emolumentos, após o que efetuará o registro ou formulará exigências por meio de nota devolutiva, comunicando o requerente pela Central Eletrônica, obedecendo aos prazos estabelecidos no artigo 188 da Lei n.º 6015/73.

Art. 903. Feito o registro, a respectiva certificação será entregue em conformidade com a opção do interessado, podendo ser feita em meio eletrônico, através da Central, por via postal ou por meio da intervenção de outro registrador de títulos e documentos indicado pelo interessado para materializar em papel a certidão relativa ao ato registral.

Art. 904. As certidões de inteiro teor devem reproduzir integralmente o conteúdo do registro, podendo ser extraídas por meio eletrônico, por impressão ou por reprografia.

Art. 905. As certidões em resumo indicarão, ao menos, a data do registro, o número do registro, o nome das partes do documento e uma descrição mínima do seu conteúdo.

Art. 906. As certidões em relatório conforme quesito conterão os dados da certidão em resumo, acrescidos do nome do requerente da certidão e da resposta ao quesito por ele apresentado por escrito e o quesito deve estar relacionado ao conteúdo do registro objeto da certidão, não podendo abranger informações constantes em outros atos registrais.

TÍTULO VII

DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPÍTULO I

DA INSTITUCIONALIZAÇÃO E FINS

Art. 907. O Registro de Imóveis é serviço exercido em caráter privado, por delegação do Poder Público, para a prática dos atos relacionados na legislação pertinente aos Registros Públicos, sujeito às normas que definirem a territorialidade.

Parágrafo único. O Registro de Imóveis destina-se ao registro declaratório e averbação dos títulos, atos e fatos *inter vivos ou causa mortis*, constitutivos, translativos ou extintivos de direitos reais, a fim de assegurar-lhes validade, eficácia *erga omnes* e disponibilidade.

Art. 908. A inobservância do disposto neste Título ensejará a aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei n.º 8.935/94, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça e pelas normas vigentes da Corregedoria local.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS

Art. 909. Aos serviços, à função e à atividade registral imobiliária aplicam-se os princípios da:

I - Fé pública – assegura autenticidade dos atos emanados do registro e dos serviços, gerando uma presunção *juris tantum*.

II - Publicidade – garante aos direitos submetidos a registro a oponibilidade *erga omnes*.

III - Obrigatoriedade – impõe o registro/averbação dos atos previstos em lei, embora inexistam prazos ou sanções pelo descumprimento.

IV - Titularidade – submete a validade do ato registral à condição de haver sido praticado por agente legitimamente investido na função.

V - Territorialidade – circunscreve o exercício das funções delegadas do Registro Imobiliário à área territorial definida em lei.

VI - Continuidade – impede o lançamento de qualquer ato de registro sem a existência de registro anterior que lhe dê suporte formal e preserva as referências originárias, derivadas e sucessivas, de modo a resguardar a cadeia de titularidade do imóvel.

VII - Prioridade e preferência – outorga ao primeiro que apresentar o título prioridade sobre todos os outros do direito e a preferência na ordem de efetivação do registro.

VIII - A reserva de iniciativa, rogação ou instância – define o ato registral como de iniciativa exclusiva do interessado, ou por determinação da autoridade judiciária, vedada a prática de atos de averbação e de registro *ex officio*, com exceção das hipóteses previstas em lei (a exemplo do art. 167, II, item 13; art. 213, inciso I; bem como §14º do art. 176 da LRP).

IX - Tipicidade – afirma serem registráveis e averbáveis apenas títulos previstos em lei.

X - Especialidade objetiva – exige a plena e perfeita identificação do imóvel nos documentos, apresentados para registro, entendido a isso pela observância dos requisitos previstos no art. 176, §1º, II, 3 e no art. 225 da Lei n.º 6.015/73 o que pode se dar pela instrução do título com documentos oficiais, e ressalvadas as exceções legais que autorizam a apuração de remanescente em momento posterior (vias férreas, aplicação dos arts. 195-A e 195-B da Lei n.º 6.015/73, desapropriações judiciais, regularizações fundiárias).

XI - Especialidade subjetiva – exige a perfeita identificação e qualificação das pessoas nomeadas nos títulos levados a registro.

XII - Disponibilidade – estabelece que ninguém pode transferir mais direitos do que os constituídos pelo Registro Imobiliário, a compreender as disponibilidades física (área disponível do imóvel) e jurídica (a vincular o ato de disposição à situação jurídica do imóvel e da pessoa).

XIII - Legalidade – impõe o exame prévio da legalidade, validade e eficácia dos títulos, fundamentadamente, citando os dispositivos legais e/ou motivação nas notas devolutivas, a fim de obstar o registro de títulos inválidos, ineficazes ou imperfeitos que comprometam a segurança jurídica.

XIV - Cindibilidade – a requerimento do interessado, pode haver o registro de certos atos contidos em um único título, deixando-se o registro de outros para um momento futuro, atendendo ao princípio da rogação/instância, desde que não haja um vínculo de interdependência que impeça a cisão sob pena de acarretar a ruptura de seu sentido jurídico, defeso o Oficial Registrador fazer interpretação diversa; e

XV - Concentração – possibilita que se averbem na matrícula, atendido ao princípio da rogação/instância, 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 de adquirentes e de terceiros de boa-fé.

§ 1º. O princípio da prioridade e preferência não se confunde com o direito de atendimento preferencial.

§ 2º Os Oficiais de Registro de Imóveis, nas notas devolutivas de pendências relativamente aos títulos apresentados, ao se referirem aos princípios acima elencados, são obrigados a transcreverem todas as pendências de forma clara, detalhada e com objetividade, sendo defeso fazê-la de forma genérica e parcial.

CAPÍTULO III DOS LIVROS, SUA ESCRITURAÇÃO E CONSERVAÇÃO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 910. Haverá no Registro de Imóveis, os livros:

I - Livro 1 - Protocolo;

II - Livro 2 - Registro Geral;

III - Livro 3 - Registro Auxiliar;

IV - Livro 4 - Indicador Real;

V - Livro 5 - Indicador Pessoal; e

VI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros.

Art. 911. Os Livros 1, 2, 3, 4, 5 e o Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros poderão ser substituídos por fichas ou poderão adotar sistema informatizado de base de dados.

Art. 912. No caso de armazenamento por fichas dos Livros 2 e 3, recomenda-se a sua conservação em invólucros plásticos.

Art. 913. A prática dos atos de registro migrará para forma eletrônica gradativamente no prazo de 5 (cinco) anos a contar da publicação deste Código de Normas, sempre atendidos os critérios de segurança da informação visando atender as necessidades do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (SERP), sob pena de apuração disciplinar.

Art. 914. Até a implantação plena do sistema de registro eletrônico, a escrituração em meio eletrônico, sem impressão em papel, restringe-se aos indicadores reais, pessoais e certidões, mantidos os demais livros na forma e modelos previstos na Lei n.º 6.015/73.

Seção II Do Livro 1 – Protocolo

Art. 915. O Livro 1 - Protocolo servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente, ressalvando aqueles exibidos apenas para exame e cálculo dos emolumentos.

§ 1º Abrir-se-á os serviços diários e encerrar-se-á o protocolo diariamente, mesmo que não haja lançamentos.

§ 2º A escrituração do livro de protocolo será realizada pelo Oficial ou substituto indicado pelo mesmo.

§ 3º A escrituração pode ser realizada no formato eletrônico, mediante encerramento e assinatura eletrônica diários, bem como a geração da anotação na coluna apropriada, sem prejuízo da obrigatoria impressão do livro físico diariamente.

Art. 916. São requisitos da sua escrituração:

I - o número de ordem, a continuar infinitamente nos livros da mesma espécie;

II - a data da apresentação;

III - o nome do apresentante;

IV - a natureza formal do título;

V - os atos que formalizar, resumidamente, mencionados.

Art. 917. Consideram-se apresentantes, para efeitos de escrituração, as partes envolvidas no ato a ser registrado ou averbado.

Art. 918. Na escrituração, observar-se-á, ainda, o seguinte:

I - no anverso de cada folha, no topo, mencionar-se-á o ano em curso;

II - o número de ordem, a começar pelo algarismo 1 (um), seguirá ao infinito;

III - na coluna destinada ao registro da data, indicar-se-á apenas o dia e mês do primeiro lançamento diário;

IV - o nome do apresentante será grafado por extenso, ressalvadas as abreviaturas usuais das pessoas jurídicas;

V - a natureza formal do título poderá ser indicada abreviadamente.

Art. 919. Cada título apresentado corresponderá um só número de ordem do protocolo, independentemente da quantidade de atos a serem gerados, devendo os mesmos serem mencionados, resumidamente, na coluna “anotações” (ex.: Registro 4 na matrícula 284 - R. 4/284; Averbação 2 na matrícula 145 - Av. 2/145, etc.).

Seção III

Do Livro 2 - Registro Geral

Art. 920. O Livro 2 - Registro Geral, destinar-se-á à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbações dos atos relacionados no art. 167, incisos I e II, da Lei n.º 6.015/73 e não atribuídos ao Livro 3 - Registro Auxiliar.

Art. 921. Cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro ato de registro ou de averbação caso a transcrição ou inscrição possua todos os requisitos elencados para a abertura de matrícula, conforme art. 176, da Lei n.º 6.015/73.

§ 1º É facultada a abertura da matrícula na circunscrição onde estiver situado o imóvel, a requerimento do interessado ou de ofício, por conveniência do serviço.

§ 2º Ainda que ausentes alguns elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, desde que haja segurança quanto à localização e à identificação do imóvel, a critério do oficial, e que constem os dados do registro anterior, a matrícula poderá ser aberta nos termos do §1º deste artigo.

§ 3º Se não forem suficientes os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, será exigida a retificação, no caso de requerimento do interessado na forma prevista no §1º deste artigo, perante a circunscrição de situação do imóvel.

§ 4º Os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva que não alterarem elementos essenciais do ato ou negócio jurídico praticado, quando não constantes do título ou do acervo registral, poderão ser complementados por outros documentos ou, quando se tratar de manifestação de vontade, por declarações dos proprietários ou dos interessados, sob sua responsabilidade.

§ 5º Quando se tratar de transcrição ou inscrição que não possua todos os requisitos para a abertura de matrícula, admitir-se-á que se façam na circunscrição de origem, à margem do título, as averbações necessárias.

Art. 922. A atual serventia imobiliária competente na qual pertençam os imóveis, quando da abertura da matrícula, deverá observar os princípios legais da Lei dos Registros Públicos.

§ 1º Depois de aberta a matrícula, serão averbados, por simples transporte, a existência de ônus, a sua natureza e valor acaso existentes no registro anterior.

§ 2º Quando da abertura de matrícula que corresponda à totalidade do imóvel objeto do título anterior, o Oficial de Registro da atual serventia comunicará imediatamente ao Oficial de Registro da serventia anterior, e este ENCERRARÁ a matrícula dando publicidade do ocorrido por averbação, com isenção de emolumentos, por se tratar de cumprimento deste ato normativo.

§ 3º A falta de comunicação pelo Oficial de Registro atual da abertura da matrícula ao Oficial de Registro anterior e a falta de averbação de publicidade por este, acarretará em responsabilidade pelos danos causados aos prejudicados.

Art. 923. Aberta nova matrícula na serventia imobiliária instalada, o registrador desta comunicará o fato imediatamente ao Cartório primitivo, para o devido encerramento da matrícula anterior.

§ 1º A comunicação será feita formal e diretamente ao Cartório onde estava registrado o imóvel, dela devendo constar o número da nova matrícula, o livro e a folha em que foi lançada e a data da sua abertura, além de outras informações reputadas necessárias pelo Oficial comunicante.

§ 2º. Recebida a comunicação de abertura da nova matrícula do imóvel, o registrador comunicado deverá proceder imediatamente à respectiva anotação de encerramento na matrícula primitiva, ato sobre o qual não incidem quaisquer emolumentos ou taxas.

§ 3º. Os Oficiais manterão em seus arquivos os comprovantes das comunicações expedidas e recebidas a que se referem os parágrafos anteriores.

Art. 924. O não cumprimento das disposições contidas neste Provimento acarretará a responsabilização do Oficial faltoso, nos termos da lei.

Art. 925. São requisitos da matrícula:

I - o número de ordem, que seguirá ao infinito;

II - a data;

III - a identificação do imóvel, feita mediante indicação:

a) se rural, o código do imóvel, dos dados constantes do Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais (CCIR), da denominação e de suas características, confrontações, localização e área;

b) se urbano, suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver;

IV - o nome, domicílio e a nacionalidade do proprietário, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

V - o número do registro anterior;

VI - tratando-se de imóvel em regime de multipropriedade, a indicação da existência de matrículas, nos termos do §10 do art. 176 da Lei n.º 6.015/73.

Art. 926. São requisitos do registro no Livro 2:

I - a data;

II - o nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou, à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

III - o título da transmissão ou do ônus;

IV - a forma do título, sua procedência e caracterização;

V - o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver.

Art. 927. Para a matrícula e registro das escrituras e partilhas lavradas e homologadas na vigência do Decreto n.º 4.857/39, não se observarão as exigências da atual legislação, devendo ser observado o disposto na legislação anterior.

Art. 928. Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea a do item 3 do inciso II do § 1º, art. 176 da Lei n.º 6.015/73 será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.

Art. 929. A instituição do direito real de laje ocorrerá por meio da abertura de uma matrícula própria no registro de imóveis e por meio da averbação desse fato na matrícula da construção-base e nas matrículas de lajes anteriores, com remissão recíproca.

Art. 930. Quando o imóvel se destinar ao regime da multipropriedade, além da matrícula do imóvel, haverá uma matrícula para cada fração de tempo, na qual se registrarão e averbarão os atos referentes à respectiva fração de tempo.

§ 1º Na hipótese prevista no *caput*, cada fração de tempo poderá, em função de legislação tributária municipal, ser objeto de inscrição imobiliária individualizada.

§ 2º Na hipótese prevista no inciso II do § 1º do art. 1.358-N do Código Civil, a fração de tempo adicional, destinada à realização de reparos, constará da matrícula referente à fração de tempo principal de cada multiproprietário e não será objeto de matrícula específica.

Art. 931. O registro de aquisição originária ou de desapropriação amigável ou judicial ocasionará a abertura de matrícula, se não houver, relativa ao imóvel adquirido ou quando atingir, total ou parcialmente, um ou mais imóveis objeto de registro anterior.

§ 1º A matrícula será aberta com base em planta e memorial utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição, os quais assegurarão a descrição e a caracterização objetiva do imóvel e as benfeitorias, nos termos do art. 176 da Lei 6.015/73.

§ 2º Se a área adquirida em caráter originário coincidir com a totalidade da descrição constante na matrícula existente, esta deverá ser encerrada.

§ 3º Caso a área adquirida em caráter originário seja menor do que a descrição constante na matrícula, deverá ser averbada a área objeto da abertura de nova matrícula, dispensada a retificação da planta e do memorial descritivo da área remanescente.

§ 4º Na hipótese de a área adquirida em caráter originário ser maior do que a área constante do registro existente, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula aberta.

§ 5º O disposto no *caput* deste artigo aplica-se ao registro de:

I - ato de imissão provisória na posse, em procedimento de desapropriação;

II - carta de adjudicação, em procedimento judicial de desapropriação; e

III - escritura pública, termo ou contrato administrativo, em procedimento extrajudicial de desapropriação.

Art. 932. A cada lançamento de registro precederá a letra “R”, e o da averbação as letras “Av”, seguindo-se o número de ordem do ato e o da matrícula (ex.: R.1/100, R.2/100, Av. 3/100, etc.).

Art. 933. No caso de serem utilizadas fichas, atentar-se-á para as regras:

I - se esgotar o espaço no anverso da ficha e se for necessária a utilização do verso, consignar-se-á ao final da ficha a expressão “continua no verso”;

II - se necessário o transporte para nova ficha, proceder-se-á da seguinte forma:

a) na base do verso da ficha anterior, usar-se-á a expressão “continua na ficha ou folhas n.º”;

b) repetir-se-á o número da matrícula na ficha ou na folha seguinte, acrescentando-se, também, a ordem sequencial correspondente (ex.: matrícula n.º 325, na 2ª ficha, o número será 325/2; na 3ª será 325/3 e igual e sucessivamente);

c) na nova ficha ou folha iniciar-se-á a escrituração, indicando-se “continuação da matrícula n.º”.

Seção IV

Do Livro 3 - Registro Auxiliar

Art. 934. O Livro 3 - Registro Auxiliar será destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóvel matriculado, nos termos do art. 178 da Lei n.º 6.015/73.

Art. 935. Registrar-se-ão no Livro 3 - Registro Auxiliar:

I - a emissão de debêntures, sem prejuízo do registro eventual e definitivo, na matrícula do imóvel, da hipoteca, anticrese ou penhor que abonarem especialmente tais emissões, firmando-se pela ordem do registro a prioridade entre as séries de obrigações emitidas pela sociedade;

II - as cédulas de crédito industrial, sem prejuízo do registro da hipoteca cedular;

III - as convenções de condomínio edilício, condomínio geral voluntário e condomínio em multipropriedade, condomínio urbano simples e convenção lajeária;

IV - o penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com ou sem os respectivos pertences;

V - as convenções antenupciais, inclusive, no caso de união estável em que o regime de bens adotado divergir do legal;

VI - os contratos de penhor rural;

VII - a escritura de instituição do bem de família, mediante sua transcrição integral, sem prejuízo do seu registro no Livro 2 - Registro Geral;

VIII - os títulos que, a requerimento do interessado, forem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato, praticado no Livro 2 - Registro Geral.

Art. 936. As escrituras antenupciais serão registradas no Livro 3 - Registro Auxiliar do Ofício de Registro de Imóveis do domicílio conjugal, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do casal, ou dos que forem sendo adquiridos e sujeitos a regime de bens diverso do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.

§ 1º Em sendo identificadas outras matrículas em que constem os nubentes como proprietários, além da que está sendo transacionada, os atos de averbação nas demais devem ser praticados paulatinamente de ofício ou a requerimento da parte, observado o princípio da rogação/instância, sendo defeso a exigência de averbação simultânea.

§ 2º Após o registro do pacto antenupcial, o casamento será averbado no Livro 3 - Registro Auxiliar, mencionando-se sua data, o Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais em que tiver sido realizado, o número da matrícula ou do assento, o livro e a folha em que tiver sido lavrado.

Art. 937. No Livro 3 - Registro Auxiliar, os atos serão lançados em resumo, arquivando-se no Registro de Imóveis a via original do instrumento particular e outros títulos apresentados, caso o Serviço não

disponha de microfilmagem ou processo de digitalização e certificando-se o ato praticado na cópia devolvida à parte.

Seção V

Dos Livros 4 - Indicador Real e 5 - Indicador Pessoal

Art. 938. Os Livros 4 - Indicador Real e 5 - Indicador Pessoal poderão ser mantidos apenas em meio eletrônico, desde que o sistema de automação assegure a integridade das respectivas informações e a imediata reprodução/impressão em forma de ficha, dispensada a assinatura digital.

Art. 939. O Livro 4 - Indicador Real constitui o repositório de todos os imóveis a figurar nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias.

§ 1º Não utilizado o sistema de fichas, o Livro 4 - Indicador Real conterá, ainda, o número, a seguir infinitamente, nos livros da mesma espécie.

§ 2º Adotado o sistema de fichas haverá, para auxiliar a consulta, um índice em livro ou fichas, organizado pela denominação das ruas, quando se tratar de imóveis urbanos, e pelos nomes identificadores da sua situação, quando rurais.

Art. 940. Recomenda-se escriturar o Livro 4 - Indicador Real em fichas, facultada a continuidade da utilização dos sistemas existentes antes do advento da Lei n.º 6.015/73.

Art. 941. O Livro 5 - Indicador Pessoal, dividido alfabeticamente, conterá os nomes de todas as pessoas individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, que figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem.

Art. 942. Caso não seja utilizado o sistema de fichas, o Livro 5 - Indicador Pessoal conterá, ainda, o número de ordem de cada letra do alfabeto, a seguir infinitamente, nos livros da mesma espécie.

§ 1º Poderá ser adotado, para ajudar as buscas, um índice em livro ou fichas, em ordem alfabética dos nomes.

§ 2º Para facilitar as buscas, é recomendável que, nas indicações do Livro 5 - Indicador Pessoal, figure, ao lado do nome do interessado, o número do CPF ou CNPJ, conforme o caso.

Art. 943. Na escrituração do indicador pessoal, recomenda-se que se faça em fichas, facultando-se aos Ofícios a continuidade de utilização dos fichários já existentes ou sistema de banco de dados.

Seção VI

Do Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros

Art. 944. Os Serviços de Registro de Imóveis manterão cadastro especial, em Livro Auxiliar, das aquisições de terras rurais por pessoas estrangeiras, físicas e jurídicas, ou por empresas brasileiras a estas equiparadas na forma do artigo 10 da Lei n.º 5.709/71, no qual deverão constar:

I - referência do documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoa jurídica;

II - a nacionalidade do adquirente estrangeiro;

III - o número do Registro Nacional do Estrangeiro ou Migratório (RNE/RNM);

IV - o nome e o CPF do adquirente brasileiro casado ou em união estável com estrangeiro, quando for o caso;

V - as características do imóvel, contendo no mínimo a área, o CCIR e a localização, inclusive município;

VI - o número e a data da autorização do órgão competente, quando for o caso;

VII - a referência ao número e à data do registro no Livro 2 - Registro Geral.

§ 1º A escrituração deste livro não dispensa a escrituração correspondente no Livro 2 - Registro Geral.

§ 2º O Oficial deverá, por ocasião da abertura do livro, trasladar os dados relativos a todos os imóveis inseridos nas situações definidas neste Provimento, a fim de que possa controlar o limite estabelecido pelo art. 12 da Lei n.º 5.709/1971.

§ 3º O livro deverá ser mantido atualizado e exibido quando requisitado pela Autoridade Judiciária, dele podendo o Oficial extrair certidão para atendimento de solicitação de órgãos da Administração Pública ou do Ministério Público, sem a cobrança de quaisquer emolumentos.

Art. 945. Quando se tratar de imóvel situado em área indispensável à segurança nacional, será necessário o assentimento prévio da Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional.

Parágrafo único. Os Oficiais de Registros de Imóveis devem exigir prova do assentimento prévio de que trata o *caput* deste artigo.

Art. 946. Os atos previstos no art. 945, se praticados sem o assentimento prévio da Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional, serão nulos de pleno direito, sujeitando os responsáveis à multa de até 20% (vinte por cento) do valor declarado no negócio irregularmente realizado.

Seção VII

Da Conservação

Art. 947. Os livros de registros e as fichas, a substituí-los, somente sairão do respectivo Ofício mediante autorização judicial.

§ 1º Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do Oficial do Serviço de Registro de Imóveis, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.

§ 2º Se houver necessidade de serem periciados, o exame deverá ocorrer na própria sede do serviço, em dia e hora previamente designados, com ciência do titular e a autorização do Juízo competente.

§ 3º A apresentação de qualquer livro, ficha ou documento, mesmo determinada judicialmente, far-se-á no próprio Cartório.

Art. 948. 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 e mídias.

Art. 949. Arquivar-se-ão os papéis relativos ao registro mediante utilização de processos racionais a facilitarem as buscas, facultada a utilização de outros meios de reprodução autorizados por lei.

Art. 950. Os livros e papéis arquivados permanecerão no Ofício indefinidamente, sendo entretanto admitido o descarte conforme estabelecido no Provimento n.º 50/2015 do CNJ e podendo, a pedido do titular, serem autorizados pelo Juiz Corregedor Permanente, o seu encaminhamento ao Arquivo Público, arquivo externo sob sua guarda ou a empresa de arquivo privada, devendo neste caso os custos serem mantidos pelo oficial registrador.

Parágrafo único. Em caso de transferência de titularidade do Serviço, o antigo Titular fica obrigado a transmitir ao novo Titular todos os bancos de dados informatizados em meio magnético, reservando-lhe o direito de remover os programas de sua propriedade ou de terceiros, salvo determinação em contrário do Corregedor-Geral da Justiça, na hipótese em que o *software* for imprescindível para a continuidade do Serviço.

CAPÍTULO IV DAS CERTIDÕES E DAS INFORMAÇÕES

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 951. Os Oficiais obrigam-se a:

I - lavrar certidões requeridas em formulário próprio, timbrado, pertinentes aos atos praticados, vedada a utilização de impressos não oficiais;

II - fornecer às partes as informações e certidões, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis.

Parágrafo único. Os documentos quando assinados com o uso de certificado digital, realizados e/ou enviados pela Internet, deverão atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Art. 952. Qualquer pessoa pode requerer certidão de registros em sentido estrito, averbações, matrículas, transcrições ou inscrições específicas, desde que devidamente identificada, independentemente de indicação da finalidade.

§ 1º Aplica-se o disposto no *caput* nos pedidos de certidão de documentos arquivados na Serventia, desde que haja previsão legal ou normativa específica de seu arquivamento no registro.

§ 2º Dependem de identificação do requerente e indicação da finalidade:

I - pedidos de certidão de documentos arquivados em cartório para a qual não haja previsão legal específica de expedição;

II - pedidos de certidão, busca e informações apresentados em bloco, ainda que instruídos com a numeração dos atos a serem certificados;

III - pedidos de certidão de atos anteriores da cadeia dominial do imóvel;

IV - as requisições de buscas fundadas exclusivamente no indicador pessoal ou real;

V - o fornecimento, pelo registrador, por qualquer meio, de informações sobre o registro não veiculadas por certidão, exceto nos casos em que o solicitante figure no registro em questão.

§ 3º Serão formadas fichas físicas ou digitais contendo os dados de identificação e indicação de finalidade em todas as hipóteses do parágrafo anterior, podendo o titular dos dados pessoais solicitados

requisitar as informações contidas nas fichas formadas em virtude de buscas ou pedidos de informações e certidões.

§ 4º Caracterizada tentativa de tratamento de dados em desacordo com as finalidades do Registro de Imóveis e com os princípios da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, poderá o Oficial recusar o fornecimento em nota fundamentada, do que caberá revisão pelo juízo competente.

Art. 953. As certidões dos imóveis que já forem objeto de matrícula eletrônica, após a “primeira qualificação eletrônica”, serão expedidas, independentemente de indicação de finalidade, em formato nato-digital estruturado, contendo a situação jurídica atual do imóvel, ou seja, sua descrição, titularidade e os ônus reais não cancelados.

Art. 954. Os pedidos de certidão por via postal, correio eletrônico ou pelas Centrais ou Sistemas Eletrônicos de Registros Imobiliários serão obrigatoriamente atendidos, desde que satisfeitas as despesas postais, diligências para postagens, bem como os emolumentos devidos.

Art. 955. Expedir-se-ão as certidões, com a identificação do livro, do registro ou documento arquivado.

§ 1º Ao receber o pedido de certidão, o Oficial fornecerá, obrigatoriamente, ao requerente protocolo no qual constarão o valor dos emolumentos e taxas pagas, bem como o prazo para a entrega do documento que não poderá exceder a 05 (cinco) dias úteis, com a advertência da possibilidade de haver diferença no valor devido em função do número páginas.

§ 2º A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo ou em relatório, conforme quesitos, e devidamente autenticada pelo oficial ou seus substitutos legais, não podendo ser retardada por mais de 5 (cinco) dias úteis.

§ 3º A certidão de inteiro teor será extraída por meio reprográfico ou eletrônico. Se fornecida 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.

§ 4º O interessado poderá solicitar a qualquer serventia, certidões eletrônicas relativas a atos registrados em outra serventia, por meio das centrais eletrônicas disponíveis para o Estado, que terão validade e fé pública quando impressas.

§ 5º Os registros públicos de que trata a Lei n.º 6.015/73 disponibilizarão, por meio do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (SERP), a visualização eletrônica dos atos neles transcritos, praticados, registrados ou averbados, na forma e nos prazos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, conforme disposto na Lei n.º 14.382/2022.

§ 6º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade, à transmissão e à constituição de outros direitos reais.

§ 7º Na certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias também serão certificadas as prenotações e ordens judiciais acaso existentes em que os atos, objeto dos títulos correspondentes, encontrarem-se pendentes de conclusão ou não puderam ser efetuados por qualquer razão impeditiva.

§ 8º Salvo nos casos em que a serventia fique impossibilitada de atestar com exatidão a situação jurídica do imóvel, o Titular ou Substituto no exercício do cargo fica obrigado a justificar no corpo da certidão tal impossibilidade.

§ 9º As certidões do registro de imóveis expedidas pelas centrais eletrônicas serão emitidas nos seguintes prazos máximos, contados a partir do pagamento dos emolumentos:

I - 4 (quatro) horas, para a certidão de inteiro teor da matrícula ou do livro auxiliar, em meio eletrônico, requerida no horário de expediente, desde que fornecido pelo usuário o respectivo número;

II - 1 (um) dia útil, para a certidão da situação jurídica atualizada do imóvel; e

III - 5 (cinco) dias úteis, para a certidão de transcrições e para os demais casos.

§ 10. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial.

§ 11. Na localidade em que haja dificuldade de comunicação eletrônica, a Corregedoria-Geral da Justiça Estadual poderá autorizar, de modo excepcional e com expressa comunicação ao público, a aplicação de prazos maiores para emissão das certidões do registro de imóveis de que trata o §8º. deste artigo.

§ 12. A certidão, se for o caso, indicará obrigatoriamente o fato de o imóvel haver sido transferido à circunscrição de outro Serviço, devendo constar a data da ocorrência, bem como o indicativo da matrícula na atual circunscrição imobiliária.

Art. 956. A extração de cópias reprográficas se fará dos documentos originais ou de cópias devidamente autenticadas arquivados na serventia.

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

§ 2º Fica vedada a extração de cópias de documentos alheios aos serviços próprios do Registro.

§ 3º Para certificação poderão ser utilizados carimbos específicos, impressos ou outros meios que confirmam segurança, legitimidade e procedência.

§ 4º Permite-se a extração de certidão de imagem de documento que integre o banco de dados do serviço por digitalização, a exemplo dos nato-digitais e demais documentos tratados pelo Provimento n.º 50/2015 do Conselho Nacional de Justiça.

Art. 957. Após a prática do ato registral solicitado deverá ser expedida certidão para instruir a via do título a ser restituída à parte.

Parágrafo único. Deverá ser fornecida apenas uma certidão de inteiro teor do ato praticado quando do registro de título envolvendo diversas partes interessadas, salvo pedido em contrário.

Art. 958. No caso de recusa ou retardamento da expedição de certidão, o interessado poderá reclamar ao Titular da serventia imobiliária e este terá a responsabilidade de apresentar a justificativa do retardamento.

Parágrafo único. O interessado, não se conformando com as justificativas expostas, requererá providências ao Juiz Corregedor permanente da Comarca.

Art. 959. A certidão deverá ser expedida atualizada, com prazo de 30 (trinta) dias, comprobatória do registro anterior e da existência ou inexistência de ônus ou gravame constante dos assentamentos.

Seção II

Da Ordem de Serviço

Art. 960. Apresentado o instrumento para registro ou averbação, serão anotados imediatamente no livro de protocolo.

§ 1º Será nulo o registro lavrado fora das horas regulamentares ou em dias sem expediente, responsabilizando-se, o Oficial, civil e penalmente.

§ 2º Todos os títulos, apresentados no horário regulamentar e que não forem registrados até a hora do encerramento do serviço, aguardarão o dia seguinte, no qual serão registrados, preferencialmente, aos apresentados nesse dia.

Art. 961. Os títulos receberão, no livro de protocolo, o respectivo número de ordem na sequência rigorosa de sua apresentação.

§ 1º Ao Oficial cabe assegurar a prioridade de registro, conforme ordem de apresentação dos títulos, salvo ordem judicial em sentido contrário.

§ 2º Caso a parte deseje ter acesso ao arquivo do Serviço, faz-se necessária prévia autorização do Oficial, Interino ou Interventor.

Art. 962. Nenhuma exigência fiscal, ou dúvida, obstará a apresentação de um título e o seu lançamento do Protocolo com o respectivo número de ordem, nos casos em que da precedência decorra prioridade de direitos para o apresentante.

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

§ 2º Todas as serventias deverão adotar um recibo de protocolo de entrega, em dupla via, uma permanecerá na serventia e a outra se destinará à parte, para servir de nota de entrega do documento apresentado para exame, na forma do parágrafo único, do art. 12, da Lei n.º 6.015/73.

§ 3º O Oficial colherá no próprio recibo de protocolo a assinatura da parte.

§ 4º Os Oficiais manterão em seus arquivos físicos, pelo prazo de 05 (cinco) anos, o recibo de protocolo de entrega mencionado no § 2º deste artigo, devidamente organizado em pastas anuais, de forma a permitir a verificação pelos serviços de fiscalização.

§ 5º A Corregedoria-Geral da Justiça poderá, mediante solicitação do Oficial, Interino ou Interventor, autorizar a substituição do arquivamento físico do recibo de protocolo de entrega por digitalização ou qualquer meio eletrônico, sem ônus às partes, após o decurso do prazo de 02 (dois) anos, da data de sua emissão.

Art. 963. Salvo as anotações e as averbações obrigatórias, praticar-se-ão os atos de registro:

I - por ordem judicial;

II - a requerimento escrito ou verbal dos interessados, sendo o requerimento verbal reduzido a termo para conferência e ratificação pelo solicitante; ou

III - a requerimento do Ministério Público, quando a lei autorizar.

Art. 964. Quando o interessado no registro for o Oficial encarregado de fazê-lo, ou algum parente seu, em grau a determinar impedimento, o ato incumbe ao seu substituto legal.

Parágrafo único. Caso recaia impedimento legal sobre o substituto será designado um delegatário público de mesmo ofício.

Art. 965. O Oficial submeterá à Corregedoria-Geral da Justiça indício de crime ou de violação de norma legal ou administrativa relativo aos instrumentos apresentados na serventia, sem prejuízo de comunicação ao órgão do Ministério Público.

CAPÍTULO V DO PROCESSO DE REGISTRO

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 966. Na designação genérica de “Registro”, considerar-se-ão englobadas as matrículas, inscrições e transcrições.

Art. 967. Os atos enumerados nos incisos I e II, do art. 167 da Lei n.º 6.015/73, são obrigatórios e realizar-se-ão no Ofício da situação do imóvel, exceto expressa previsão legal em contrário, ressalvando, ainda que:

I - as averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição, observado o disposto no inciso I do § 1º e no § 18 do art. 176 da Lei n.º 6.015/73;

II - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro ato de registro ou de averbação caso a transcrição possua todos os requisitos elencados para a abertura de matrícula;

III - quando se tratar de transcrição que não possua todos os requisitos para a abertura de matrícula, admitir-se-á que se façam na circunscrição de origem, à margem do título, as averbações necessárias.

Parágrafo único. Uma vez aberta a matrícula na atual circunscrição, fica vedada a prática de quaisquer atos no Ofício de origem.

Art. 968. Nenhum registro poderá ser feito sem que o imóvel a que se referir esteja matriculado.

§ 1º Uma vez aberta a matrícula, não se fará averbação à margem da transcrição anterior.

§ 2º Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro.

Art. 969. A prenotação é aplicada ao título apresentado para registro ou averbação, independentemente da quantidade de imóveis envolvidos, ou seja, a cada título apresentado corresponderá a 01 (uma) prenotação.

Art. 970. Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da data do protocolo, salvo nos casos previstos no § 1º deste artigo e nos arts. 189, 190, 191 e 192 da Lei n.º 6.015/73.

§ 1º Se não houver exigências ou falta de pagamento de custas e emolumentos, deverão ser registrados, no prazo de 5 (cinco) dias:

I - as escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, os requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias;

II - os documentos eletrônicos apresentados por meio do SERP; e

III - os títulos que ingressarem na vigência da prenotação com o cumprimento integral das exigências formuladas anteriormente.

§ 2º Os emolumentos para o registro/averbação serão pagos na apresentação do título, podendo o usuário optar pelo recolhimento do valor da prenotação e depósito posterior do pagamento do valor restante, no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data da análise pelo oficial que concluir pela aptidão para registro; expedindo o Oficial recibo, na forma prevista neste Código, indicando, ainda, a data em que o apresentante conhecerá o resultado do exame do título.

§ 3º No caso de apresentação de documentos em formato XML, protocolados em módulo específico nas centrais eletrônicas de Registro Imobiliários, a cobrança do valor do serviço de protocolo eletrônico deve observar o que dispõe o art. 1.550 deste Código de Normas.

§ 4º Quando o título estiver apto para registro e/ou averbação os emolumentos serão calculados e informados ao apresentante, para fins de depósito prévio. Efetuado o depósito os procedimentos registrais serão finalizados.

§ 5º Os emolumentos serão cotados, discriminadamente, nos documentos registrados ou averbados e nas certidões expedidas.

§ 6º Após a qualificação registral do título apresentado poderá haver a cobrança complementar de emolumentos, devendo neste caso ser emitido recibo nos termos do §2º acima.

§ 7º No recibo de protocolo entregue ao interessado no momento da apresentação do título, deverão constar as seguintes advertências:

I - que servirá o recibo de protocolo como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei; e

II - que não sendo possível o registro ou a averbação, o interessado deverá comparecer ao Serviço, para a retirada do título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzidas as quantias referentes às buscas e à prenotação com estrita observância da Tabela de Emolumentos da época, sem qualquer atualização.

Art. 971. As cédulas e notas de Crédito Industrial, Comercial e à Exportação e seus respectivos aditivos e cancelamentos, assim como as garantias decorrentes de Cédula de Produto Rural, deverão ser registradas no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da apresentação do título.

§ 1º Havendo nota devolutiva, ao retornar, atendidas as solicitações, as cédulas constantes no *caput* deverão ser registradas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

§ 2º A hipoteca e o penhor em cédulas de crédito rural deverão ser registradas no prazo de 10 (dez) dias úteis, conforme artigo 188 da Lei n.º 6.015/73 c/c artigo 61, V, a, da Lei n.º 13.986/2020.

Art. 972. O interessado poderá requerer, indicando a finalidade, que o título seja apresentado apenas para exame ou cálculo de emolumentos, sem prenotação.

Parágrafo único. A solicitação de exame e cálculo de emolumentos somente poderá ser requerida uma única vez por título apresentado.

Art. 973. Havendo exigência a ser satisfeita, ela será indicada pelo Oficial por escrito, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis e de uma só vez, de forma fundamentada, clara e objetiva, com data, identificação e assinatura do Oficial ou preposto responsável, devendo a parte ser expressamente cientificada de que:

I - possa satisfazê-la nos 10 (dez) dias úteis subsequentes, sob pena da prenotação ter seus efeitos cessados, nos termos do artigo 205 da Lei n.º 6.015/73;

II - que a prorrogação do prazo da guia poderá ser realizada, por igual período do prazo de validade da prenotação, por uma única vez, desde que o interessado o faça dentro do prazo de vigência da prenotação apresentando justo motivo/impedimento, e que o título não tenha sido anteriormente protocolado na serventia em outra ocasião;

III - retornando o título, o Oficial terá os 10 (dez) dias úteis restantes da prenotação para providenciar o registro do título, mesmo que apresentado no último dia de vigência da prenotação, ficando esta prorrogada. Caso o prazo dos documentos apresentados vença, contudo, estando válida a prenotação, este se estenderá até o prazo final da mesma;

IV - não se conformando, ou sendo impossível cumpri-la, requerer que o título e a declaração de dúvida sejam remetidos ao Juiz Corregedor permanente competente para dirimi-la.

Art. 974. A nota devolutiva deve conter a exposição clara e sucinta das razões e dos fundamentos de fato e de direito, devendo o Oficial de Registro elencar os dispositivos legais que respaldaram a qualificação negativa do título, vedadas justificativas de devolução com expressões genéricas.

§ 1º É defeso ao Oficial devolver o título apresentado para fins de registro ou averbação em virtude tão somente da apresentação de documento ou certidão cuja emissão seja de sua competência, desde que a parte seja previamente comunicada quanto aos emolumentos adicionais porventura existentes.

§ 2º Se as novas exigências foram relacionadas à omissão ou inércia do Oficial Registrador no exame de procedimento administrativo, o Oficial Registrador responderá pelos prejuízos que causarem ao apresentante.

§ 3º Presentes fundadas razões, ao Oficial facultar-se-á apresentar novas exigências, para a devida adequação do título às necessidades legais, excepcionalmente, desde que decorram da apresentação de novos documentos.

§ 4º A nota devolutiva a que se refere o *caput* deste artigo deverá ser emitida em 2 (duas) vias, sendo uma entregue ao apresentante, acompanhado do título/documentos apresentados, e outra arquivada em pasta própria física ou digital, seguindo número de ordem, pelo período de 02 (dois) anos, a fim de possibilitar a observância dos prazos legais e o controle das exigências formuladas.

Art. 975. Caso haja inconformidade com os termos das exigências apresentadas, ou não podendo atendê-las, poderá o interessado requerer suscitação de dúvida nos moldes da legislação em vigor, hipótese em que se anotarà a qualificação do usuário, telefones, preferencialmente com *Whatsapp* e *e-mail* eletrônico, para eventuais notificações e intimações.

Art. 976. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 20 (vinte) dias úteis da data do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

§ 1º Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 40 (quarenta) dias úteis de seu lançamento no Protocolo.

§ 2º Não sendo possível o cumprimento das exigências pelo usuário dentro do prazo legal, poderá, de forma justificada, apresentar pedido de prorrogação de prazo, desde que tempestivo e, não havendo outra guia em curso, versando sobre a mesma matrícula, ficando autorizado o Oficial ao deferimento, na forma do art. 198, inciso VI da LRP e do art. 232 § 2º deste Provimento.

Art. 977. Na impossibilidade de ser o título registrado, ou não querendo o interessado a ultimação do registro, será cancelada, a seu requerimento, a respectiva prenotação.

Parágrafo único. A importância relativa às despesas será restituída, deduzida a quantia correspondente às buscas e à prenotação, com estrita observância da Tabela de Emolumentos da época, sem qualquer atualização.

Art. 978. Em face da vigência do art. 1.246 do Código Civil e do art. 183 da Lei n.º 6.015/73, é necessário consignar no registro a data de sua realização, bem como a data e o número da prenotação, os quais igualmente deverão ser inseridos no título.

Art. 979. A abertura de matrícula decorrente de desmembramento territorial posterior ao registro, pode ocorrer por ocasião da prática do ato de registro ou averbação, na forma do inciso I do §1º do art. 176, ou de ofício, comprovada a conveniência do serviço, na forma do §14º do art. 176, ambos da Lei Federal n.º 6.015/73.

§ 1º Enquanto não houver matrícula aberta no novo cartório, as averbações podem ser efetuadas na matrícula ou na inscrição/transcrição a que se referirem, na forma do inciso I do art. 169 da Lei Federal n.º 6.015/73.

§ 2º O desmembramento territorial posterior ao registro não implica a repetição deste na nova Serventia.

Art. 980. Estando o imóvel registrado em outro Ofício, ao ingressar com a documentação para fins de registro ou averbação na atual circunscrição, deverá ser apresentada certidão comprobatória do registro precedente e da existência ou inexistência de ônus.

§ 1º A certidão prevista no *caput* valerá por 30 (trinta) dias úteis.

§ 2º Efetuado o registro, arquivar-se-á a certidão em cartório.

Art. 981. No caso de desmembramento territorial, aberta matrícula na serventia da situação do imóvel, o Oficial comunicará no prazo de 5 (cinco) dias úteis o fato à serventia de origem, para o encerramento da matrícula anterior e remissões devidas quando se tratar de inscrição/transcrição com mais de um imóvel, de ofício.

§ 1º Essa comunicação efetivar-se-á via ofício acompanhado da cópia da certidão da matrícula, preferencialmente via malote digital.

§ 2º A comunicação deverá ser feita de ofício, sendo vedada a cobrança de emolumentos.

§ 3º A serventia de origem, recebendo a comunicação, fará a devida averbação de encerramento, de ofício, sem a cobrança de qualquer averbação adicional.

§ 4º A falta da comunicação pelo Oficial Registrador atual ou a não concretização da averbação de publicidade pelo Oficial Registrador anterior, no prazo estipulado no *caput*, ocorrendo prejuízo a terceiro causado pela inércia responderá o Oficial Registrador que descumpriu o prazo ou deixou de realizar a comunicação.

§ 5º O acervo do antigo Serviço permanecerá com o mesmo.

Art. 982. Para registro e averbação relativos a imóvel situado em 2 (duas) ou mais circunscrições, serão abertas matrículas em ambas as serventias dos registros públicos:

I - com remissões recíprocas;

II - com a prática dos atos de registro e de averbação apenas no registro de imóveis da circunscrição em que estiver situada a maior área, averbando-se, sem conteúdo financeiro, a circunstância na outra serventia; e

III - se a área territorial for idêntica em ambas as circunscrições, adotar-se-á o mesmo procedimento e proceder-se-á aos registros e às averbações na serventia de escolha do interessado, averbada a circunstância na outra serventia, sem conteúdo financeiro.

Parágrafo único. O registro do loteamento e do desmembramento que abranger imóvel localizado em mais de uma circunscrição imobiliária observará o disposto no *caput* deste artigo, e as matrículas das unidades imobiliárias deverão ser abertas na serventia do registro de imóveis da circunscrição em que estiver situada a unidade imobiliária, procedendo-se às averbações remissivas.

Art. 983. A qualificação de títulos judiciais apresentados para averbação e registro será formal, devendo os Registradores Imobiliários atentar para os requisitos extrínsecos do título, não lhes sendo permitido apreciar questões de cunho jurisdicional.

Parágrafo único. Respeitada a limitação prevista no *caput*, é permitida ao Registrador a eventual qualificação negativa do título judicial, com a expedição de nota explicativa de exigência ou de consulta ao magistrado responsável pelo processo.

Art. 984. Eventuais exigências ou consultas relacionadas à título judicial e cujo atendimento caiba ao juízo prolator da decisão serão a este submetidas, de forma a auxiliá-lo na efetivação do provimento judicial e no cumprimento da legislação.

Parágrafo único. A cópia da nota de exigências encaminhada ao juízo será disponibilizada à parte interessada.

Seção II

Da Publicação de Edital Eletrônico no Registro de Imóveis

Art. 985. As intimações e notificações relativas aos procedimentos de competência do Registro de Imóveis poderão ser feitas por edital eletrônico publicado no Diário da Justiça eletrônico e nos Diários do Estado e do Município.

Art. 986. Serão realizadas, na forma prevista no artigo precedente, dentre outras, as intimações e notificações por edital:

I - do devedor fiduciante, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador;

II - dos proprietários ou ocupantes dos imóveis confrontantes ao imóvel objeto de procedimento extrajudicial de retificação;

III - dos titulares de direitos averbados ou registrados nas matrículas do imóvel usucapiendo e dos imóveis confrontantes, ou de seus ocupantes;

IV - dos eventuais terceiros interessados, nos procedimentos extrajudiciais de reconhecimento de usucapião;

V - dos titulares de direitos averbados ou registrados nas matrículas do imóvel objeto da adjudicação compulsória extrajudicial;

VI - dos eventuais interessados, bem como proprietários, ocupantes e confrontantes da área demarcada nos procedimentos de Regularização Fundiária, se estes não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público para notificação.

Seção III

Da Unificação de Matrículas

Art. 987. Quando 2 (dois) ou mais imóveis contíguos (urbanos ou rurais) pertencentes ao mesmo proprietário, constarem de matrículas, transcrições e/ou inscrições autônomas, pode ele requerer a unificação destes em uma só matrícula, de novo número, encerrando-se os títulos primitivos.

Art. 988. Poderão, ainda, ser unificados, com abertura de matrícula única:

I - 2 (dois) ou mais imóveis constantes de transcrições (Livro n.º 03) e inscrições (Livro n.º 04) anteriores à Lei n.º 6.015/73, à margem das quais será averbada a abertura da matrícula que os unificar;

II - 2 (dois) ou mais imóveis, registrados por ambos os sistemas, caso em que, nas inscrições e transcrições, será feita a averbação prevista no item anterior, e as matrículas serão encerradas na forma do artigo anterior;

III - 2 (dois) ou mais imóveis contíguos objetos de imissão provisória na posse registrada em nome da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios ou de suas entidades delegadas ou contratadas e sua respectiva cessão e promessa de cessão.

Parágrafo único. A hipótese de que trata o inciso III somente poderá ser utilizada nos casos de imóveis inseridos em área urbana ou de expansão urbana e com a finalidade de implementar programas habitacionais ou de regularização fundiária, o que deverá ser informado no requerimento de unificação.

Art. 989. Os imóveis de que trata o artigo anterior, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em novas matrículas, averbando os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de 1 (uma) ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o inciso II do art. 233 da Lei n.º 6.015/73.

Art. 990. Nos casos de unificação de matrícula, transcrição ou inscrição, o Oficial deverá adotar cautelas, exigindo a autorização da unificação dos imóveis pelo Município, verificando a área, as medidas, a localização, as características e confrontações do imóvel resultante da fusão, a fim de evitar que se faça retificação sem o devido procedimento legal.

Parágrafo único. Para os imóveis objetos de loteamento, nos casos de unificação ou desmembramento, não havendo alteração das medidas perimetrais primitivas, a certidão municipal deverá ser dispensada, exigindo-se a apresentação de planta e memorial descritivo, assinados por profissional habilitado, com o seu número no CREA/CAU/CFT e firma reconhecida, com prova de anotação de responsabilidade técnica.

Art. 991. Excepcionalmente, nos casos de unificação de matrícula, transcrição ou inscrição, em que haja edificações de unidades autônomas em condomínio ou lotes, a unificação poderá ser requerida por qualquer dos proprietários constantes no registro, tendo em vista que em nada prejudicará os demais que

não compareceram na postulação encaminhada ao Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo ser apresentada a autorização do órgão municipal competente.

Parágrafo único. Inobstante o requerimento do interessado nas matrículas de suas unidades, faz-se necessário, concomitantemente, aditar a convenção de condomínio, conforme quorum previsto na convenção ou no Código Civil, dando publicidade além do Livro 3 - Auxiliar, na matrícula aberta.

Seção IV

Do Encerramento de Matrícula

Art. 992. No caso de criação de novo Ofício ou desmembramento da circunscrição geográfica, até sua instalação, os registros continuarão a ser feitos no Ofício desmembrado, sendo desnecessário repeti-los posteriormente.

§ 1º Permanecerão no antigo Ofício os documentos ali arquivados.

§ 2º Após a instalação do novo Ofício, o Oficial da serventia anterior fica proibido de praticar qualquer ato de registro relativamente aos imóveis que não mais pertencem à circunscrição, salvo as averbações, que poderão ser efetuadas na matrícula, transcrição ou inscrição do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a outra circunscrição, desde que não tenha sido aberta matrícula na atual Serventia.

§ 3º Aberta matrícula na serventia da situação do imóvel, o Oficial comunicará o fato à serventia de origem, para que seja averbado o encerramento da matrícula de ofício, sendo vedada a cobrança de emolumentos relativos ao ato.

Art. 993. Será averbado o encerramento na matrícula aberta indevidamente, por pertencer o imóvel à outra circunscrição imobiliária, tornando subsistente o ato já realizado, mantendo o "Princípio da Continuidade" no atual ofício imobiliário, preservando, assim, o direito de propriedade do adquirente de boa-fé.

§ 1º Neste caso, o Titular da serventia imobiliária que praticou o ato indevidamente repassará ao Titular da atual serventia a qual pertence o imóvel, os valores cobrados como emolumentos.

§ 2º Na hipótese descrita no *caput*, caso exista matrícula na serventia competente e a mesma tenha sido transacionada no intervalo da indevida abertura, o caso deverá ser solucionado nas vias judiciais.

Art. 994. Se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação, poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem a oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel, seja por meio de ação judicial ou pelo Juiz Corregedor Permanente em processo administrativo.

Parágrafo único. Bloqueada a matrícula, o Oficial não poderá praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até solução do bloqueio, nos termos do artigo 214, §§ 3º e 4º da Lei n.º 6.015/73.

CAPÍTULO VI

DOS TÍTULOS

Art. 995. Admitir-se-ão a registro, dentre outros previstos no artigo 221 da Lei n.º 6.015/73:

I - escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensando-se o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação ou quando houver expressa determinação legal;

III - sentenças proferidas por tribunais estrangeiros, após homologação, pelo Superior Tribunal de Justiça (art. 105, I, alínea "i", CF/88), com exceção da sentença de divórcio consensual simples ou puro, ou seja, quando a decisão cuidar apenas da dissolução da sociedade conjugal;

IV - documentos constituídos em países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados ou apostilados, traduzidos na forma da lei e registrados no Registro de Títulos e Documentos;

V - cartas de sentenças, formais de partilhas, certidões e mandados extraídos de autos de processo judicial;

VI - documentos públicos previstos em lei, emanados de autoridades da Administração Pública;

VII - contratos ou termos administrativos assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma (art. 221, V, Lei n.º 6.015/73, art. 4º, Lei n.º 12.424/ 2011).

§ 1º Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a 30 (trinta) vezes o maior salário-mínimo vigente no país.

§ 2º Os mandados oriundos de outras comarcas e os mandados da Justiça do Trabalho e da Justiça Federal somente serão submetidos à jurisdição do Juiz Corregedor Permanente, se se verificar existir razão impeditiva do cumprimento da ordem.

§ 3º Registrar-se-ão os mandados assinados por magistrados e os subscritos pelo Diretor de Secretaria/Gabinete/Servidor, desde que conste expressamente a ordem ou delegação do juiz competente.

§ 4º As cópias de atos judiciais extraídas dos autos do processo, desde que constem a assinatura digital e código de validação, considerar-se-ão válidas e eficazes.

Art. 996. As ordens judiciais encaminhadas ao Registro de Imóveis por qualquer meio de comunicação aceitos pelo Judiciário, logo após serem recebidos, deverão ser imediatamente prenotados.

§ 1º Incorrendo fato impeditivo de averbação e registro e não tendo sido remetido o valor dos emolumentos devidos, e ainda não sendo o caso de isenção ou de dispensa do seu adiantamento ou pagamento ao final da execução fiscal, deverá ser comunicado ao Magistrado que expediu a ordem judicial, que a efetivação do registro se dará mediante o pagamento dos emolumentos correspondentes, cujo valor deverá ser desde logo indicado, sem prejuízo a anotações nos indicadores real e pessoal.

§ 2º Não sendo procedido o pagamento dos emolumentos no prazo legal, a prenotação será cancelada.

Art. 997. Não se deixará espaço em branco entre os atos lavrados.

Parágrafo único. A inutilização desses espaços far-se-á após a lavratura dos atos, de maneira e forma a impossibilitar qualquer inserção posterior.

Art. 998. Cuidando-se de documento particular, somente se fará o registro mediante a apresentação do original.

§ 1º O documento público poderá ser registrado por cópia autenticada por pessoa investida na função e com poderes.

§ 2º A escritura pública em cópia autenticada poderá ingressar no Registro de Imóveis desde que a autenticação provenha do mesmo Tabelionato de Notas que a lavrou.

§ 3º Os microfilmes de documentos particulares e públicos e as certidões, traslados e cópias fotográficas obtidas diretamente dos filmes serão considerados originais, para fins de registro, obedecidas às normas legais regedoras da matéria.

Art. 999. Considera-se um título nativamente digital:

I - o documento público ou particular gerado eletronicamente em PDF/A e assinado com Certificado Digital ICP-Brasil por todos os signatários e testemunhas ou em formato XML;

II - a certidão ou traslado notarial gerado eletronicamente em PDF/A assinado por Tabelião de Notas, seu substituto ou preposto, ou em formato XML;

III - o extrato de instrumento particular com força de escritura pública, celebrado por agentes financeiros autorizados a funcionar no âmbito do SFH/SFI, pelo Banco Central do Brasil, referido no art. 61, *caput* e parágrafo 4º da Lei n.º 4.380/1.964, assinado pelo representante legal do agente financeiro;

IV - as cédulas de crédito emitidas sob a forma escritural, na forma da lei;

V - o documento desmaterializado por qualquer notário ou registrador, gerado em PDF/A e assinado por ele, seus substitutos ou prepostos com Certificado Digital ICP-Brasil, ou em formato XML;

VI - as cartas de sentença das decisões judiciais, elaboradas pelo Tabelião de Notas.

Art. 1000. Aceitar-se-á para registro junto aos Ofícios de Registro de Imóveis, com força de escritura pública:

I - o contrato de compra e venda de imóveis celebrados por instrumento particular (art. 6, § 5º da Lei n.º 4.380/1964), com utilização de recursos do FGTS por instituições integrantes do SFH;

II - no caso de formação ou aumento do capital social das sociedades empresárias;

III - na alienação fiduciária de bens imóveis;

IV - os contratos de compra e venda de imóvel pelo sistema de consórcio;

V - a promessa de venda e compra de imóveis loteados e,

VI - nos demais casos autorizados por lei.

Art. 1001. Nos contratos particulares, com força de escritura pública, nos quais não esteja assinalada referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato (art. 215, inciso V, Código Civil), deverá o Oficial do Registro de Imóveis exigi-las e, quando não forem negativas, deverá o interessado fazer declaração de ciência das mesmas, isentando o Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades.

Parágrafo único. O instrumento particular, para ser acolhido no registro imobiliário, deverá estar revestido das formalidades e obedecer à disciplina que a lei e as normas regulamentares estabelecerem para lavratura de escritura pública.

Art. 1.002. Tratando-se de instrumento público, o título que tiver sua prenotação cancelada ou cessados os seus efeitos e não for reclamado pelo apresentante ou interessado no prazo de 1 (um) ano, contado da data da prenotação, poderá ser incinerado, a critério do Oficial, que disto fará registro em livro próprio, ou em microfilmagem, ou fará sua digitalização.

Art. 1.003. Sobre a apresentação dos títulos, incumbirá ao Oficial observar:

I - nas escrituras e nos atos relativos a imóveis, nas cartas de sentença e formais de partilha, se o Tabelião ou Servidor de Secretaria, respectivamente, referiram-se à matrícula ou ao registro anterior, seu número e Ofício;

II - nos instrumentos particulares, se consta a matrícula ou o registro anterior, seu número e Ofício;

III - nas escrituras lavradas mediante autorização judicial, se foram mencionados, por certidão em breve relatório, os respectivos alvarás, com todas as circunstâncias a permitirem identificá-los;

IV - nas escrituras, nos atos judiciais e nos instrumentos particulares, se as partes indicaram, com precisão, as características e a localização dos imóveis, mencionando os confrontantes e, tratando-se somente de terreno, se este fica do lado par ou ímpar do logradouro, especificando a que distância métrica situam-se da edificação ou do cruzamento mais próximo.

§ 1º A identificação de imóveis rurais será obtida a partir do memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com o devido documento de responsabilidade técnica (ART, RRT ou TRT) contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, mantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a 4 (quatro) módulos fiscais.

§ 2º Existindo dúvida nos documentos referenciados no *caput*, o Oficial recusará o registro, devolvendo o documento ao interessado, com a discriminação clara e precisa das irregularidades a serem sanadas.

§ 3º Não se conformando, o interessado suscitará dúvida, caso em que o Oficial de Registro enviará os documentos ao Juiz Corregedor Permanente competente que determinará a forma correta do procedimento para abertura da respectiva matrícula.

§ 4º As impugnações aos documentos apresentados a registro far-se-ão numa única oportunidade, por escrito com fundamentação legal e de uma só vez, dentro do prazo de 10 (dez) dias, contado da prenotação do título, e exigências adicionais somente são permitidas com base em novos documentos acostados pelo interessado.

I - A inobservância desta disposição, por cada nota devolutiva, implicará as penalidades gradativas do artigo 32, da Lei n.º 8.935/1994.

II - É facultado ao Oficial Registrador responsabilizar o preposto que fez o exame do título apresentado.

Art. 1.004. Considerar-se-ão irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a constante no registro anterior, podendo ser retificado mediante processo de retificação imobiliária previsto no art. 213, da Lei n.º 6.015/73.

Art. 1.005. Não serão reputados imperfeitos os títulos a corrigirem omissões ou atualizarem nomes de confrontantes mencionados em títulos anteriores, respeitado o princípio da continuidade.

§ 1º É vedado ao Registrador exigir que o interessado apresente certidão de limites constando os confrontantes antigos e os atuais.

§ 2º Mencionar-se-ão como confrontantes os imóveis e não os seus proprietários/ocupantes, visto que um imóvel se limita com outro imóvel e não com pessoas.

§ 3º Não será objeto de recusa pelo Oficial registrador o título apresentado juntamente com certidão do registro anterior, onde exista divergência no(s) nome(s) do(s) vendedor(es), comprador(es) e logradouro(s), desde que exista coincidência dos documentos apresentados. A exemplo: Luiz com “z” ou “s”, Souza com “z” ou “s”, Jatahy com “y” ou “i”, Manoel com “o” ou “u”, e demais nomes similares, por se tratar de homônimo/homófonos.

§ 4º Deverá ser averbado de ofício os nomes dos logradouros, decretados pelo Poder Público “*ex officio*”, observado o disposto nos arts. 176, § 1º. b, e 225 ambos da Lei n.º 6.015/73.

§ 5º Quando a atualização de logradouro e confinantes for solicitada juntamente com documento de autorização para parcelamento (loteamento e desmembramento), remembramento ou incorporação imobiliária, em que haja nos mesmos autorizações do órgão municipal competente, não haverá necessidade de certidão específica para realização das atualizações citadas devendo ser realizada conforme os documentos já autorizados pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO VII DAS PESSOAS

Art. 1.006. Os títulos apresentados para registro deverão conter a perfeita identificação das pessoas nele envolvidas, em atendimento ao princípio da Especialidade Subjetiva.

Art. 1.007. A qualificação da pessoa física compreende:

I - nacionalidade;

II - profissão;

III - domicílio e residência;

IV - número de inscrição no CPF;

V - número do documento de identidade e repartição expedidora, se for o caso;

VI - filiação; e

VII - estado civil, nome do cônjuge ou companheiro, quando for o caso, e do regime de bens do casamento ou da união estável, que se mencionará de forma expressa, vedada a utilização das expressões “regime comum” ou “regime legal”.

§ 1º O número do CPF é obrigatório para o registro dos atos de transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, dos quais o Notário e o Oficial Registrador devem expedir a Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI), em função de determinação da Receita Federal do Brasil.

§ 2º É obrigatória a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), do Ministério da Fazenda, das pessoas físicas estrangeiras, ainda que residentes no exterior, quando titulares de bens e direitos sujeitos a registro público, inclusive imóveis, nos termos da legislação específica.

§ 3º É facultado ao Oficial Registrador fazer a inclusão do número do documento de identidade das partes nos atos praticados, não sendo objeto de nota devolutiva a sua ausência nos títulos apresentados, visto que as partes já estarão identificadas.

Art. 1.008. A qualificação da pessoa jurídica compreende:

I - denominação;

II - sede social;

III - número de inscrição no CNPJ; e

IV - identificação do respectivo representante (nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência, número de inscrição no CPF, número do documento de identidade e repartição expedidora).

§ 1º É obrigatória a inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), da pessoa jurídica domiciliada no exterior que adquirir imóvel sujeito a registro imobiliário, nos termos da legislação específica.

§ 2º Quando a matrícula ou o registro indicar como proprietária uma “Firma Individual”, a necessária averbação de retificação deverá ser procedida para que seja indicada a qualificação completa da pessoa física do titular desta e seu cônjuge, nos termos do artigo anterior.

CAPÍTULO VIII

DO REGISTRO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1.009. No Registro de Imóveis, além da matrícula, far-se-á o registro dos atos previstos em Lei, como, por exemplo:

I - instituição de bem de família;

II - hipotecas legais, judiciais e convencionais:

a) hipoteca comum;

b) hipoteca censual;

c) hipoteca judicial;

d) hipoteca legal;

e) hipoteca de vias férreas;

f) Cédula de Crédito Industrial;

g) Cédula de Crédito Comercial;

h) Cédula de Crédito à Exportação;

i) Cédula do Produto Rural;

j) Cédula Imobiliária Rural; e

k) Cédula de Crédito Bancário;

- III** - contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência;
- IV** - penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles (penhor industrial);
- V** - servidões em geral;
- VI** - instituição de usufruto e uso sobre imóveis e habitação, quando não resultarem do direito de família;
- VII** - rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade;
- VIII** - contratos de compromisso de compra e venda, de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrendimento, que tenham por objetos imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações;
- IX** - enfiteuse objeto de terreno de marinha;
- X** - resgate de enfiteuse particular;
- XI** - anticrese;
- XII** - convenções antenupciais;
- XIII** - contratos de penhor rural, penhor agrícola e penhor pecuário, quando existir garantia imobiliária;
- XIV** - dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações;
- XV** - incorporações, multipropriedade, instituições e convenções de condomínio;
- XVI** - contratos de promessa de compra e venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais e de promessa de permuta, a que se refere a Lei n.º 4.591/64, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência da Lei n.º 6.015/73;
- XVII** - dos loteamentos urbanos e rurais;
- XVIII** - contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 58/37, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência da Lei n.º 6.015/73;
- XIX** - citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis;
- XX** - julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem, inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;
- XXI** - sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas adjudicarem bens em pagamento das dívidas da herança, bem como as escrituras públicas lavradas nos termos da Lei n.º 11.441/07;
- XXII** - atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento, quando não houver partilha;
- XXIII** - arrematação e da adjudicação em hasta pública;

- XXIV** - sentenças declaratórias de usucapião, reconhecimento extrajudicial de usucapião e adjudicação compulsória;
- XXV** - compra e venda pura e condicional;
- XXVI** - permuta e promessa de permuta;
- XXVII** - dação em pagamento;
- XXVIII** - transferência de imóvel a sociedade, para integralizar quota de capital;
- XXIX** - doação entre vivos;
- XXX** - desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;
- XXXI** - alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel;
- XXII** - da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão;
- XXIII** - termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial, para fins de moradia;
- XXXIV** - constituição do direito de superfície de imóvel urbano;
- XXXV** - contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público;
- XXXVI** - penhor mercantil;
- XXXVII** - do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público;
- XXXVIII** - da legitimação de posse;
- XXXIX** - da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei n.º 11.977/2009; e
- XL** - Certidão de Regularização Fundiária (CRF);
- XLI** - legitimação fundiária;
- XLII** - contrato de pagamento por serviços ambientais, quando este estipular obrigações de natureza *propter rem*;
- XLIII** - ato de tombamento definitivo, sem conteúdo financeiro;
- XLIV** - patrimônio rural em afetação em garantia;
- XLV** - escritura pública de divórcio ou de dissolução de união estável, sentença de separação judicial, divórcio ou que anular o casamento, quando houver partilha de bens imóveis ou direitos reais registrários e,
- XLVI** - outros atos, fatos ou títulos previstos em lei.

Seção II

Do Bem de Família

Art. 1.010. Podem os cônjuges, ou a entidade familiar, mediante escritura pública ou testamento, destinar parte de seu patrimônio para instituir bem de família, desde que não ultrapasse um terço do patrimônio líquido existente ao tempo da instituição, mantidas as regras sobre a impenhorabilidade do imóvel residencial estabelecida em lei especial.

Art. 1.011. Para o registro do bem de família previsto no art. 1.711 do Código Civil, o instituidor apresentará ao Oficial a escritura pública correspondente, para que mande publicá-la na imprensa local ou, na falta desta, na da Capital do Estado, ou através do edital eletrônico.

Art. 1.012. Inexistindo razão para dúvida, far-se-á a publicação da escritura, em forma de edital, especificando:

I - o resumo da escritura, nome, naturalidade e profissão do instituidor, data do instrumento e nome do Tabelião responsável pela lavratura, situação e características do prédio; e

II - o aviso de que, julgando-se alguém prejudicado, deverá, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação, reclamar contra a instituição, por escrito e perante o Oficial.

Art. 1.013. Findo o prazo do inciso II do artigo anterior, sem que tenha havido reclamação, o oficial transcreverá a escritura, integralmente, no Livro 3 - Registro Auxiliar e fará a inscrição na competente matrícula, arquivando um exemplar do jornal em que a publicação houver sido feita e restituindo o instrumento ao apresentante, com a nota da inscrição.

Art. 1.014. Se for apresentada reclamação, dela fornecerá o oficial, ao instituidor, cópia autêntica e lhe restituirá a escritura, com a declaração de haver sido suspenso o registro, cancelando a prenotação.

§ 1º O instituidor poderá requerer ao Juiz Corregedor Permanente que ordene o registro, sem embargo da reclamação.

§ 2º Se o magistrado determinar o registro, ressalvará ao reclamante o direito de recorrer à ação competente para anular a instituição ou de fazer execução sobre o prédio instituído, na hipótese de tratar-se de dívida anterior e cuja solução restou inexecutável em virtude do ato da instituição.

§ 3º Do despacho do Juiz não caberá recurso e, se deferir o pedido, será transcrito integralmente, juntamente com o instrumento.

Art. 1.015. Se o bem de família for instituído com a transmissão da propriedade (Decreto-Lei n.º 3.200/1941, art. 8º, § 5º), a inscrição far-se-á imediatamente após o registro da transmissão ou, se for o caso, com matrícula.

Parágrafo único. A cláusula do bem de família poderá ser extinta ou sub-rogada por sentença judicial.

Art. 1.016. Deverá constar da escritura a apresentação da certidão do imóvel objeto da instituição devidamente atualizada, bem como declaração do(s) instituidor(es) sobre a inexistência de dívidas de qualquer natureza.

Parágrafo único. Responderá o(s) instituidor(es), sob as penas da lei, acerca da declaração firmada na escritura pública.

Seção III

Das Hipotecas Convencional, Legal ou Judicial

Art. 1.017. A hipoteca convencional é livremente constituída pelo proprietário por meio de acordo entre credor e devedor da obrigação principal, devendo ser submetida ao Registro Imobiliário.

Parágrafo único. Para que tenha eficácia em relação a terceiros, a hipoteca deverá ser registrada e especializada.

Art. 1.018. A hipoteca legal é imposta por lei, conferida a determinados credores para sua proteção especial, seu título constitutivo é a sentença de especialização devidamente inscrita no Registro Imobiliário.

Art. 1.019. O Código Civil confere hipoteca:

I - às pessoas de direito público interno (art. 41 do Código Civil) sobre os imóveis pertencentes aos encarregados da cobrança, guarda ou administração dos respectivos fundos e rendas;

II - aos filhos, sobre os imóveis do pai ou da mãe que passar a outras núpcias, antes de fazer o inventário do casal anterior;

III - ao ofendido, ou aos seus herdeiros, sobre os imóveis do delinqüente, para satisfação do dano causado pelo delito e pagamento das despesas judiciais;

IV - ao co-herdeiro, para garantia do seu quinhão ou torna da partilha, sobre o imóvel adjudicado ao herdeiro reponente (que faz reposição a outro); ou

V - ao credor sobre o imóvel arrematado, para garantia do pagamento do restante do preço da arrematação.

Art. 1.020. A hipoteca decorrente de decisão judicial, prevista no artigo 495 do Código de Processo Civil, é objeto de registro na competente serventia de Registro de Imóveis, cujo título é a sentença, independente de ordem judicial, de declaração expressa do juiz ou de demonstração de urgência.

Art. 1.021. Devem constar na sentença:

I - nome e qualificação das partes envolvidas, de forma completa (CPF, RG, regime de casamento, profissão, residência e domicílio);

II - indicação do imóvel, com suas características essenciais, inclusive o número da matrícula e/ou transcrição/inscrição; e

III - especificação do valor do débito que se pretende garantir.

Parágrafo único. Estando omissa alguma das informações indicadas acima, poderão estas ser extraídas dos autos do processo.

Art. 1.022. Deverão constar no instrumento de hipoteca, sob pena de não ter eficácia:

I - o valor do crédito, sua estimação, ou valor máximo;

II - o prazo fixado para pagamento;

III - a taxa dos juros, se houver; e

IV - o bem dado em garantia com as suas especificações.

Art. 1.023. O registro de hipoteca convencional valerá pelo prazo de 30 (trinta) anos e, decorridos, só será mantido o número anterior se reconstituída por novos títulos e registro.

Art. 1.024. A extinção da hipoteca depende da verificação e comprovação de qualquer das hipóteses previstas no art. 1.499, do Código Civil.

§ 1º O cancelamento deve ser feito nos termos do art. 251 da Lei dos Registros Públicos ou em cumprimento a decisão judicial transitada em julgado, mediante averbação sem valor declarado, tal como disposto no inciso II, do art. 56, da Lei Estadual n.º 1.436/2009.

§ 2º É devido pela prática do ato de averbação de que trata o parágrafo anterior o valor dos emolumentos previsto no Código n.º 54, da Tabela 01-E – DA AVERBAÇÃO EM GERAL.

§ 3º Para averbação da baixa da hipoteca incidente sobre o conjunto de imóveis dados em garantia pelo incorporador ou instituidor, aplica-se o Código 46, da Tabela 01-C – DAS AVERBAÇÕES RELATIVAS À INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E AO CONDOMÍNIO.

Art. 1.025. Para o cancelamento da hipoteca proveniente de financiamento do Sistema Financeiro Habitacional, Sistema Hipotecário, Cédulas de Créditos Hipotecários (Rural, Comercial, Industrial, e Exportação), basta a simples apresentação do ofício do Credor Hipotecário determinando expressamente o número do “registro, cédula ou averbação” a ser cancelado.

Parágrafo único. O ofício do CREDOR deverá estar assinado por pessoa devidamente habilitada para autorizar o cancelamento do ônus hipotecário, com firma reconhecida, juntando cópia autenticada da procuração onde especifique com clareza os poderes do(s) representante(s) do credor hipotecário.

Art. 1.026. Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o oficial, depois de prenotá-lo, aguardará durante 30 (trinta) dias que os interessados na primeira promovam a inscrição. Esgotado esse prazo, que correrá da data da prenotação, sem que seja apresentado o título anterior, o segundo será inscrito e obterá preferência sobre aquele.

Art. 1.027. Sendo vários os credores, todos deverão comparecer no instrumento de autorização de baixa da hipoteca, com suas firmas reconhecidas, salvo quando comprovada a caução de ratificação dos outros credores, na forma do art. 260 do Código Civil.

Seção IV

Do Registro do Contrato de Locação

Art. 1.028. O contrato de locação, com cláusula expressa de vigência no caso de alienação do imóvel, deverá ser registrado no Livro 2 - Registro Geral da circunscrição competente, consignando o seu valor do aluguel, o prazo, o tempo e o lugar do pagamento e a pena convencional.

§ 1º O registro será efetuado mediante apresentação de uma via do contrato assinado pelas partes e com as firmas devidamente reconhecidas, sendo também admitida a forma eletrônica, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o do locador, nos termos do artigo 167, parágrafo único, da Lei n.º 6.015/73.

§ 2º O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal, se igual ou superior a 10 (dez) anos.

§ 3º O registro da cláusula de vigência de uma locação em caso de alienação da coisa locada implica no efeito do direito de preferência, mesmo que não tenha sido realizada a sua averbação.

Art. 1.029. A existência de indisponibilidade gravada no fôlio real, não impede o registro do contrato de locação com cláusula de vigência no caso de alienação do bem locado.

Art. 1.030. No caso de contrato de locação de imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a 1 (um) ano, deverá ser apresentada anuência por escrito do fiduciário, sob pena de o contrato ser considerado ineficaz perante o fiduciário ou seus sucessores, nos termos do artigo 37-B da Lei n.º 9514/1997.

Seção V

Das Servidões

Art. 1.031. A servidão se constitui mediante declaração expressa dos proprietários, ou por testamento, e subseqüente registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 1.032. Para o registro da servidão será indispensável que conste do título a descrição dos prédios dominante e serviente.

Art. 1.033. O registro das servidões far-se-á na matrícula do imóvel serviente, averbando-se o crédito na do imóvel dominante.

Art. 1.034. As servidões constituem-se por:

I - atos entre vivos, por escritura pública ou instrumento particular, devendo ser observado o art. 108 do Código Civil;

II - disposição de última vontade (testamento); ou

III - destinação do proprietário quando dois prédios pertencerem a um só proprietário;

Art. 1.035. O dono do prédio serviente tem direito, pelos meios judiciais, ao cancelamento da transcrição, inscrição ou matrícula, embora o dono do prédio dominante lhe impugne:

I - quando o titular houver renunciado a sua servidão;

II - quando houver cessado para o prédio dominante a utilidade ou a comodidade que determinou a constituição da servidão;

III - quando o dono do prédio serviente resgatar a servidão.

Art. 1.036. Também se extingue a servidão, ficando ao dono do prédio serviente a faculdade de fazê-la cancelar, mediante a prova da extinção:

I - pela reunião dos dois prédios no domínio da mesma pessoa;

II - pela supressão das respectivas obras por efeito de contrato ou de outro título expresso; ou

III - pelo não uso, durante 10 (dez) anos contínuos.

Art. 1.037. A servidão predial é acessória do imóvel, não existe sem o prédio a que adere. Por isso, não pode ser penhorada, hipotecada ou cedida isoladamente. Acompanha a sorte do prédio como elemento da individualidade jurídica do mesmo.

Art. 1.038. As servidões prediais são indivisíveis, e subsistem, no caso de divisão dos imóveis, em benefício de cada uma das porções do prédio dominante, e continuam a gravar cada uma das do prédio serviente, salvo se, por natureza, ou destino, só se aplicarem a certa parte de um ou de outro.

Art. 1.039. O registro da servidão do Livro 2 - Registro Geral, obedecerá aos requisitos contidos no art. 176 da Lei n.º 6.015/73, acrescentando-se, caso necessário, as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Seção VI

Das Enfitêuses

Art. 1.040. Fica proibida a constituição de enfitêuse e subenfitêuses, subordinando-se as existentes, até sua extinção, às disposições do Código Civil anterior e leis posteriores.

§ 1º Nos aforamentos a que se refere este artigo é defeso:

I - cobrar laudêmio ou prestação análoga nas transmissões de bem aforado, sobre o valor das construções ou plantações;

II - constituir subenfitêuses;

§ 2º A Enfitêuse dos terrenos de marinha e acrescidos regula-se por lei especial.

Art. 1.041. A matrícula do imóvel promovida pelo titular do domínio direto aproveita ao titular do domínio útil e vice-versa. Embora existam dois direitos de propriedade, haverá em cada caso uma só matrícula.

Art. 1.042. O instituto da enfitêuse de terrenos de domínio da União se materializa com o registro imobiliário, devendo ser formalizado por termo de aforamento, emitido pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), observada a legislação pertinente.

Art. 1.043. Incide o ITBI nos registros e remição de enfitêuse em terreno de domínio da União e nos resgates em terrenos particulares.

Art. 1.044. O instituto da enfitêuse de terrenos particulares permanece vigente no ordenamento jurídico brasileiro, desde que tenha sido registrado antes da vigência do Código Civil de 2002.

Art. 1.045. Em que pese constar a indicação de enfitêuse na inscrição, transcrição ou matrícula do imóvel, a comprovação da sua existência dependerá de registro da sua constituição em livro próprio.

§ 1º Apresentada a certidão expedida pelo Oficial Registrador em não constando o indicativo de que o imóvel seja foreiro, não se configura a inexistência da constituição de enfitêuse, sua comprovação depende da apresentação de certidão expedida pelo Ofício de Imóveis competente retroagindo aos títulos anteriores, na oportunidade em que ficará comprovado com o devido registro ou não.

§ 2º Retroagindo aos títulos anteriores e sendo certificada por Oficial Registrador a inexistência do registro da constituição de enfitêuse, fica o mesmo autorizado a averbar esta situação, independente de autorização judicial.

§ 3º O acima exposto não se aplica às enfitêuses constituídas em terrenos de domínio da União e seus acrescidos, por serem regulamentados por lei especial (art. 2038, § 2º, Código Civil).

Art. 1.046. O registro do resgate e a averbação da inexistência da constituição de enfiteuse particular serão realizados na matrícula-mãe do imóvel a ele destinado e replicados, sem custo adicional, em cada uma das matrículas-filhas dos lotes ou das unidades autônomas eventualmente abertas.

Parágrafo único. 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* serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

Seção VII

Das Anticreses

Art. 1.047. O registro da anticrese no Livro 2 - Registro Geral declarará o valor da dívida, a taxa de juros, se houver, o bem dado em garantia com as suas especificações, o prazo, a época do pagamento e a forma de administração, obedecendo aos requisitos exigidos pelo art. 176 da Lei dos Registros Públicos.

Parágrafo único. O registro pode ser requerido pelo credor, pelo devedor ou por pessoa que os represente, assim como pelo terceiro que der a garantia pelo devedor.

Art. 1.048. O credor anticrético pode administrar os bens dados em anticrese e fruir seus frutos e utilidades, mas deverá apresentar anualmente balanço, exato e fiel, de sua administração.

§ 1º O credor anticrético pode, salvo pacto em sentido contrário, arrendar os bens dados em anticrese a terceiro, mantendo, até ser pago, direito de retenção do imóvel, embora o aluguel desse arrendamento não seja vinculativo para o devedor.

§ 2º O credor anticrético pode vindicar os seus direitos contra o adquirente dos bens, os credores quirografários e os hipotecários posteriores ao registro da anticrese.

Art. 1.049. A anticrese, constituída para garantir uma obrigação, cessa com a extinção desta obrigação, pelo pagamento integral da dívida ao credor, pela renúncia do credor.

Art. 1.050. A anticrese extinguir-se-á:

I - se, deteriorando-se ou depreciando-se o bem dado em segurança, desfaltar a garantia, e o devedor, intimado, não a reforçar ou substituir;

II - se o devedor cair em insolvência ou falir;

III - se as prestações não forem pontualmente pagas, toda vez que deste modo se achar estipulado o pagamento. Neste caso, o recebimento posterior da prestação atrasada importa renúncia do credor ao seu direito de execução imediata;

IV - se perecer o bem dado em garantia, e não for substituído;

V - se desapropriar o bem dado em garantia, hipótese na qual se depositará a parte do preço que for necessária para o pagamento integral do credor.

Parágrafo único. Nos casos de perecimento da coisa dada em garantia, esta se sub-rogará na indenização do seguro, ou no ressarcimento do dano, em benefício do credor, a quem assistirá sobre ela preferência até seu completo reembolso.

Art. 1.051. O cancelamento do registro da anticrese deverá ser autorizado pelo credor, emitindo “termo de quitação”, assinado e com firma reconhecida.

§ 1º Se o(s) credor(es) for(em) casado(s), deverá haver vênua conjugal.

§ 2º Se o credor for pessoa jurídica, deverá ser apresentado, juntamente com o termo de quitação, o contrato social e aditivos e a certidão simplificada da Junta Comercial (JUCEC), objetivando a verificação da legitimidade do(a) representante do(a) credor(a).

Seção VIII

Das Convenções Antenupciais

Art. 1.052. As escrituras antenupciais e os pactos patrimoniais de união estável serão registradas no Livro 3 - Auxiliar do Registro de Imóveis do domicílio conjugal, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do casal ou dos aquestos adquiridos e sujeitos a regime de bens diversos do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.

Parágrafo único. Não constando na escritura nenhum dos endereços de residência dos nubentes, estes poderão declarar sob as penas da lei a atual residência, que servirá de base para o registro na circunscrição imobiliária competente.

Art. 1.053. A modificação do regime de bens do casamento, processada judicialmente, será averbada à margem da inscrição, transcrição ou matrícula em que estiverem registrados bens ou direitos sobre imóveis de um ou de ambos os cônjuges, mediante requerimento do interessado, com a apresentação de certidão do Registro Civil das Pessoas Naturais da qual conste a alteração do regime de bens e alvará judicial, sendo dispensada a lavratura de escritura pública, servindo a sentença como título hábil para o registro no Livro 3 - Auxiliar.

Seção IX

Das Cédulas de Crédito

Art. 1.054. Integrando garantia hipotecária ou de alienação fiduciária de imóvel a cédula de crédito industrial, à exportação, à importação e comercial, o registro far-se-á no Livro 3 (registro da cédula) e no Livro 2 (registro da hipoteca ou alienação fiduciária cedular).

§ 1º Não se exigirá CND do INSS na constituição de garantia para a concessão de crédito industrial, comercial ou à exportação, em qualquer de suas modalidades, por instituições financeiras públicas ou privadas, desde que não envolva recursos públicos (art. 257, V, Dec. n.º 3.048/99).

§ 2º Não será exigida a CND do INSS na forma do parágrafo 1º, caso o proprietário do imóvel seja pessoa física.

§ 3º Será obrigatória apresentação da CND do INSS na constituição de garantia para a concessão de crédito industrial, comercial ou à exportação, quando o(a) emitente for pessoa jurídica e não existindo como garantia real imóvel de propriedade de pessoa física.

§ 4º A requerimento do interessado, é facultativo o registro no Livro 3 - Auxiliar da cédula de crédito bancário, quando for de interesse da parte e a garantia for apenas de bem imóvel, registrando-a nos termos do Art. 178, VII da Lei n.º 6.015/73, sem prejuízo do registro no Livro 02.

§ 5º Para o registro das cédulas, faz-se necessário a apresentação da via negociável e não negociável, constando nela, quando da oneração de bens imóveis, a certidão conjunta da união, a CNDT e a certidão

de ônus do imóvel dado em garantia, ficando a cargo da instituição financeira a verificação da identidade e legitimidade dos subscritores.

§ 6º Nos aditivos destinados à prorrogação de vencimento da cédula e para aqueles destinados tão somente à renegociação da dívida, inclusões e correções na qualificação das partes, aumento do crédito sem alterações na garantia real, dispensa-se as certidões acima indicadas.

§ 7º Em se tratando de cédula de crédito imobiliário, cartular ou escritural, sua emissão será apenas averbada na matrícula em que constar o registro da hipoteca ou da alienação fiduciária.

Art. 1.055. É dispensável o reconhecimento de firma quando do registro das cédulas de crédito, bem como de seus aditivos e das garantias reais ali versadas.

Parágrafo único. O disposto no *caput* não se aplica ao instrumento de quitação, que deverá ter a firma do signatário devidamente reconhecida ou ser assinado digitalmente.

Seção X

Do Penhor Rural

Art. 1.056. Constitui-se o penhor rural mediante instrumento público ou particular, observado o artigo 108 do Código Civil, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição em que estiverem situadas as coisas empenhadas.

Parágrafo único. Prometendo pagar em dinheiro a dívida, que garante com penhor rural, o devedor poderá emitir, em favor do credor, cédula rural pignoratícia, na forma determinada em lei especial.

Art. 1.057. O penhor agrícola e o penhor pecuário não podem ser convencionados por prazos superiores aos das obrigações garantidas.

§ 1º Embora vencidos os prazos, permanece a garantia, enquanto subsistirem os bens que a constituem.

§ 2º A prorrogação deve ser averbada à margem do registro respectivo, mediante requerimento do credor e do devedor.

Art. 1.058. Se o prédio estiver hipotecado, o penhor rural poderá constituir-se independentemente da anuência do credor hipotecário, mas não lhe prejudica o direito de preferência, nem restringe a extensão da hipoteca, ao ser executada.

Seção XI

Das Debêntures

Art. 1.059. As emissões dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações, serão registradas no Livro 3 - Auxiliar, sem prejuízo do registro eventual e definitivo, na matrícula do imóvel, da hipoteca, anticrese ou penhor que abonarem especialmente tais emissões, firmando-se pela ordem do registro a prioridade entre as séries de obrigações emitidas pela sociedade;

Art. 1.060. As debêntures terão por garantia todo o ativo e bens da companhia, preferindo a outros quaisquer títulos de dívida.

Art. 1.061. As sociedades anônimas poderão emitir debêntures ou obrigações, assegurando aos respectivos titulares o direito de convertê-las em ações do capital da sociedade emissora.

§ 1º Constarão obrigatoriamente da ata da assembleia geral, que terá força de escritura pública autorizando a emissão de debêntures ou obrigações ao portador, as condições para conversão em ações relativas a:

a) prazo ou época para exercício do direito à conversão;

b) base da conversão, com relação ao número de ações a serem emitidas por debêntures ou obrigações endossáveis ou entre o valor do principal das debêntures e das ações em que forem convertidas.

§ 2º As condições de conversão deverão constar também dos certificados ou cautelas das debêntures.

§ 3º As condições da emissão de debêntures ou obrigações conversíveis em ações deverão ser aprovadas pela assembleia de acionistas, observado o quorum previsto em lei.

Art. 1.062. Para o registro das emissões de debêntures no Livro 3 - Auxiliar e para o registro da hipoteca e da anticrese que abonarem tais emissões, no Livro 2 - Registro Geral, serão obrigatórios os requisitos a seguir relacionados:

I - número de ordem;

II - data;

III - nome, objeto e sede da sociedade;

IV - qualificação do(s) representante(s) legal(is) da sociedade;

V - data da publicação de seu estatuto no órgão oficial, bem como das alterações que tiver sofrido;

VI - data da publicação oficial da ata da assembleia geral que resolveu a emissão e lhe fixou as condições, precisando-se os jornais em que essa publicação foi feita;

VII - número e valor nominal das obrigações cuja emissão se pretende, com o juro correspondente a cada uma, assim a época e as condições da amortização ou do resgate e do pagamento dos juros;

VIII - em se tratando de debêntures conversíveis em ações, serão consignados, além dos requisitos acima, os prazos para o exercício do direito à conversão e as bases dela, relativamente ao número de ações a serem emitidas por debêntures ou entre o valor principal desta e das ações em que forem convertidas.

Art. 1.063. Serão averbados a margem do registro principal de cada debênture os aditivos, que deverão constar: número do aditivo, série de debêntures, quantidade de debêntures, valores, indicação do registro primitivo e partes envolvidas no contrato primitivo.

Seção XII

Dos Contratos de Promessa de Compra e Venda

Art. 1.064. É facultada às partes a apresentação do Contrato de Promessa de Compra e Venda relativos a imóveis para registro, se consignarem a manifestação de vontade das partes, descrição do imóvel, preço, modalidade de pagamento, promessa de contratar e cláusula de irretratabilidade.

Art. 1.065. O compromisso de compra e venda é um contrato preliminar em que as partes se obrigam, mutuamente, a outorgar escritura pública ou contrato definitivo para certo momento e sob determinadas condições, devendo ser observado o artigo 108 do Código Civil.

Art. 1.066. O contrato preliminar deve seguir todos os requisitos legais do contrato definitivo, exceto quanto à forma, de maneira que, independentemente do valor do bem, esse contrato pode ser realizado por meio de instrumento particular, mas deve ser levado a registro, de forma obrigatória, para que possam surtir efeitos em relação a terceiros.

Art. 1.067. Nos compromissos de compra e venda, haverá um procedimento prévio ao registro, no caso dos imóveis loteados, nos moldes previstos no art. 27, da Lei n.º 6.766/79, ocorrendo uma prévia notificação ao promitente comprador.

Art. 1.068. Não se recusará registro a contratos, a pretexto de metragem mínima, se o imóvel destinar-se à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovado pelos órgãos públicos competentes, consoante dispõe o art. 4º, II, da Lei n.º 6.766/79.

Art. 1.069. É facultado o registro de contrato de promessa de compra e venda relativo a unidades autônomas em construção, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência da Lei n.º 6.015/73.

Art. 1.070. Os contratos particulares de promessa de compra e venda ou cessões de transferência dos direitos da promessa devem ser assinados pelas partes contratantes, por 02 (duas) testemunhas devidamente identificadas, com reconhecimento das firmas dos que participaram do ato, sendo admitida assinatura digital; salvo nos casos que os mesmos têm força de Escritura Pública emitidos por instituições financeiras ligadas ao Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 1.071. Não será exigível o prévio registro da promessa de compra e venda para o registro decorrente de procedimento de adjudicação compulsória.

Art. 1.072. Em caso de falta de pagamento, o cancelamento do registro do compromisso de compra e venda de imóvel será efetuado em conformidade com o disposto neste artigo.

§ 1º A requerimento do promitente vendedor, o promitente comprador ou seu representante legal, será intimado pessoalmente pelo Oficial do competente Registro de Imóveis a satisfazer, no prazo de 30 (trinta) dias, a prestação ou as prestações vencidas e as que vencerem até a data de pagamento, os juros convencionais, a correção monetária, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais ou despesas de conservação e manutenção em loteamentos de acesso controlado, imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança, de intimação, bem como do registro do contrato, caso esse tenha sido efetuado a requerimento do promitente vendedor.

§ 2º O Oficial do Registro de Imóveis poderá delegar a diligência de intimação ao oficial do registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 3º Aos procedimentos de intimação ou notificação efetuados pelos oficiais de registros públicos, aplicam-se, no que couber, os dispositivos referentes à citação e à intimação previstos no Código de Processo Civil.

§ 4º A mora poderá ser purgada mediante pagamento ao Oficial do Registro de Imóveis, que dará quitação ao promitente comprador ou ao seu cessionário das quantias recebidas no prazo de 3 (três) dias e depositará esse valor na conta bancária informada pelo promitente vendedor no próprio requerimento ou, na falta dessa informação, o cientificará de que o numerário está à sua disposição.

§ 5º Se não ocorrer o pagamento, o oficial certificará o ocorrido e intimará o promitente vendedor a promover o recolhimento dos emolumentos para efetuar o cancelamento do registro.

§ 6º A certidão do cancelamento do registro do compromisso de compra e venda reputa-se como prova relevante ou determinante para concessão da medida liminar de reintegração de posse.

Seção XIII

Dos Formais de Partilha

Art. 1.073. Os formais de partilha expedidos nos autos de inventário, separação judicial, divórcio, nulidade ou anulação de casamento serão registrados, bem como as escrituras públicas lavradas nos termos da Lei n.º 11.441/2007.

Art. 1.074. A partilha amigável de bens pertencentes a herdeiros maiores e capazes, e adjudicação, quando houver herdeiro único, poderá ser feita por escritura pública.

Art. 1.075. Após o ingresso do título no Registro Imobiliário, examinados com cautela os documentos na forma do artigo seguinte, será feito o registro na matrícula.

§ 1º Se no formal de partilha apresentado, o imóvel for destinado a vários herdeiros, na matrícula será feito um único registro mencionando o percentual de cada herdeiro.

§ 2º Se forem expedidos vários formais, um para cada herdeiro, relativamente ao mesmo imóvel, será realizado na matrícula 01 (um) registro para cada formal apresentado.

§ 3º Se no formal de partilha apresentado constar vários imóveis, a prenotação invariavelmente será única e valerá aos demais.

§ 4º Se no formal de partilha apresentado constar vários imóveis, o Registrador não poderá exigir o registro simultâneo de todos, em respeito ao princípio da cindibilidade.

Art. 1.076. No formal de partilha, arrolamento ou adjudicação expedidos pelo judiciário, por falecimento do(s) proprietário(s), deverão constar, necessariamente, as peças indicadas no artigo 655 do Código de Processo Civil, além de outras exigências da Lei n.º 6.015/73, quais sejam:

I - termo de inventariante e título de herdeiros;

II - avaliação dos bens que constituíram o quinhão de cada herdeiro;

III - pagamento do quinhão hereditário (ou partilha dos bens);

IV - quitação dos impostos municipais, estaduais e federais em nome do espólio;

V - quitação municipal em relação ao(s) imóvel(is);

VI - se imóvel rural, certidão do ITR e o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR);

VII - petição inicial de abertura do inventário ou do arrolamento;

VIII - certidão de óbito;

IX - certidão de casamento do cônjuge supérstite e dos herdeiros, se houver;

X - identificação e qualificação do beneficiário da transmissão do domínio (herdeiros ou cessionários);

XI - os bens devem ser individualizados e caracterizados, conforme descrição constante das inscrições, transcrições e matrículas do Registro de Imóveis;

XII - sentença;

XIII - certidão do trânsito em julgado da sentença;

XIV - quando no formal de partilha, arrolamento ou adjudicação constar cessão de direitos hereditários, faz-se necessário constar o instrumento particular ou escritura pública, obedecendo o disposto no artigo 108 do Código Civil;

XV - certidão acerca da inexistência de testamento, expedida pela central eletrônica competente.

§ 1º Em relação ao imposto de transmissão *causa mortis* e doação de quaisquer bens e direitos (ITCMD), assim como o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), quando devidos, o Registrador deverá requerer a comprovação do pagamento quando incidente sobre o ato; ou o reconhecimento da exoneração pela autoridade fazendária, nos casos de imunidades, isenção ou não incidência.

§ 2º Em caso de unidade autônoma em condomínio, deverá ser exigida a prova de quitação das taxas condominiais.

Art. 1.077. A publicidade do óbito do proprietário de imóvel se dará exclusivamente com o registro do formal de partilha, arrolamento ou adjudicação em virtude do falecimento deste, sendo defeso ao Oficial Registrador exigir a averbação antes do registro do título apresentado, uma vez que o título registrado dará publicidade necessária.

Parágrafo único. Poderá o interessado requerer a averbação do óbito nos termos do art. 167, II, 5 da Lei n.º 6.015/73, devendo para tanto, apresentar requerimento, assinado e com firma reconhecida ou assinado digitalmente, acompanhado de cópia autenticada da certidão de óbito e incidindo emolumentos correspondentes a 01 (uma) averbação para cada óbito a ser averbado.

Art. 1.078. No formal de partilha por separação judicial e divórcio, deverão constar, necessariamente, as peças indicadas abaixo:

I - petição inicial;

II - auto de partilha ou equivalente, podendo estar contido na inicial;

III - os bens devem ser individualizados e caracterizados, conforme descrição constante das inscrições, transcrições e matrículas do Registro de Imóveis;

IV - sentença;

V - certidão do trânsito em julgado da sentença; e

VI - identificação e qualificação das partes.

Parágrafo único. Em relação ao imposto de transmissão *causa mortis* e doação de quaisquer bens e direitos (ITCMD), assim como o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), quando devidos, o Registrador deverá requerer a comprovação do pagamento quando incidente sobre o ato; ou o reconhecimento da exoneração pela autoridade fazendária, nos casos de imunidades, isenção ou não incidência.

Art. 1.079. A publicidade do divórcio dos proprietários de imóvel se dará exclusivamente com o registro do formal de partilha em virtude da dissolução da sociedade conjugal destes, sendo defeso ao Oficial Registrador exigir a averbação prévia ao registro do título apresentado, uma vez que o título registrado dará publicidade necessária.

Art. 1.080. Estando o imóvel alienado fiduciariamente, e havendo a partilha em separação, divórcio, ou dissolução de união estável, o registro só poderá ocorrer mediante anuência expressa do credor fiduciário.

Parágrafo único. A anuência referida no *caput* pode ser firmada em documento apartado.

Art. 1.081. Os direitos reais decorrentes do direito sucessório devem ser objeto de registro.

Art. 1.082. Quando o divórcio não decidir sobre a partilha dos bens dos cônjuges ou afirmar permanecerem, em sua totalidade, em comunhão, far-se-á apenas sua averbação sem valor econômico, dando publicidade da comunhão até ulterior partilha.

Parágrafo único. No caso do disposto no *caput*, a futura alienação do bem exige o comparecimento de ambos os ex-cônjuges, não sendo necessária a partilha prévia à alienação ou oneração do bem.

Seção XIV

Das Arrematações e Adjudicações em Hasta Pública

Art. 1.083. O juiz, antes de proceder à venda judicial de imóvel, verificará quanto à existência de outras penhoras, ônus, recursos ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados (artigo 886, VI, CPC), o que deverá ser verificado através de certidões expedidas pelo Registro de Imóveis competente.

§ 1º Na carta de arrematação transcrever-se-á, na íntegra, a certidão positiva ou negativa emanada do Registro de Imóveis.

§ 2º No caso de existir outra penhora registrada, deverá ser dada oportunidade a todos os credores constantes do registro a oportunidade para se habilitarem na disputa do preço, atentando às prelações de direito material e de direito processual.

§ 3º Havendo mais de um credor concorrendo na disputa do preço, o Juiz, de ofício ou provocado, deverá instaurar o concurso de preferência, nos termos da lei processual (artigo 908 do CPC).

§ 4º Ultimada a alienação judicial, o Juiz da execução fará expedir a respectiva carta.

§ 5º A carta deverá determinar expressamente o cancelamento da penhora que originou aquela execução, bem como o cancelamento de todo e qualquer restrição judicial, ônus ou gravames que sejam contraditórios à transferência plena da propriedade (art. 908, §1º, do CPC).

§ 6º O cancelamento dar-se-á em forma de averbação.

Art. 1.084. Tratando-se de bem imóvel, os títulos (cartas) devem conter, necessariamente, todos os elementos exigidos pelo Código de Processo Civil, além dos requisitos de registrabilidade exigidos pela Lei n.º 6.015/73:

I - autuação;

II - título executivo;

III - auto de arrematação;

IV - avaliação;

V - prova de quitação do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI);

VI - descrição do imóvel, com remissão à sua inscrição, transcrição ou matrícula;

VII - identificação e qualificação do arrematante ou adjudicante;

VIII - indicação da existência de eventual ônus real ou gravame.

Seção XV

Da Permuta

Art. 1.085. No caso de permuta, e pertencendo os imóveis à mesma circunscrição, far-se-ão os registros nas matrículas correspondentes, sob um único número de ordem no protocolo.

Parágrafo único. No caso de permuta, não se aplica o princípio da cindibilidade.

Art. 1.086. A escritura pública, lavrada em notas de tabelião público, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena.

Parágrafo único. Deve o registrador fazer referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato.

Seção XVI

Da Transferência de Imóveis à Sociedade

Art. 1.087. Para o registro e/ou averbação das transferências de imóveis à sociedade anônima ou por quotas de responsabilidade limitada, para a formação ou alteração do capital social, é dispensada a escritura por instrumento público.

§ 1º A certidão do Registro Público competente, desde que atendidas as exigências legais (registrais, tributárias, previdenciárias) para alienação de imóveis envolvendo sociedades (empresárias ou simples) e EIRELs, é documento hábil para o registro do Ofício Imobiliário competente.

§ 2º Facultam-se às partes interessadas a dispensa da transcrição da certidão fiscal municipal, estadual e federal, nos atos relativos à integralização de cota de capital, relativa a imóvel e, neste caso, deve ser lançada declaração expressa de que têm ciência dos débitos fiscais porventura existentes, assumindo as partes as consequências da dispensa.

§ 3º Facultam-se às partes interessadas a dispensa de prova de quitação das cotas condominiais, se se tratar de unidade autônoma de condomínio, devendo ser lançada declaração expressa de que têm ciência dos débitos condominiais porventura existentes, assumindo as partes as consequências da dispensa.

§ 4º No que diz respeito às dispensas facultadas às partes, é vedado ao titular do Cartório de Registro de Imóveis, ao proceder ao registro do instrumento, cobrar emolumentos referentes ao ato de averbação de publicidade da dispensa.

§ 5º Aplicam-se aos atos societários de transferência de imóveis todas as exceções e possibilidades de dispensas de documentos previstas nas disposições relativas a escrituras públicas de imóveis.

§ 6º As certidões exigidas para transferência do imóvel poderão, a critério do interessado, ser consignadas no ato societário ou apresentadas no momento do registro do ato, neste caso, poderá o Registrador proceder com a devida averbação de publicidade.

§ 7º Em caso de distrato, redução de capital ou retirada de sócio com pagamento de haveres em imóvel da sociedade, bem como a transferência de imóveis para sociedades simples, o título hábil a registro será a escritura pública, conforme art. 64 da Lei n.º 8934/94.

Art. 1.088. Serão registrados os atos de transferência de imóveis para a sociedade por ações decorrentes de fusão, cisão e incorporação, salvo nas transferências de imóveis de propriedade de empresa S.A para outra empresa S.A, decorrentes da operação, em bens, direitos e obrigações, o ato a ser praticado no ofício registral é o de averbação.

Art. 1.089. Nos casos em que ocorrer a incorporação de uma sociedade por outra ou fusão de 2 (duas) ou mais sociedades para a criação de uma nova, ou mesmo a cisão, em que um imóvel é vertido para formar nova pessoa jurídica, o ato a ser praticado é de registro, vez que se trata de transferência de direito real para integralizar capital social, ainda que de sociedades anônimas.

Art. 1.090. Não sendo caso de dispensa legal, será exigida escritura pública para fins de transferência de imóveis envolvendo pessoas jurídicas.

Seção XVII

Da Doação entre Vivos

Art. 1.091. Nos atos a título gratuito, o registro poderá ser promovido pelo transmitente, acompanhado da prova da aceitação pelo beneficiado, ressalvada as hipóteses de doação pura feita a absolutamente incapaz, que dispensa aceitação.

§ 1º Os relativamente incapazes poderão aceitar a doação, não constituindo óbice à lavratura do registro a inexistência de representação ou assistência destas pessoas no título apresentado.

§ 2º A doação de ascendentes a descendentes, ou de um cônjuge a outro, importa adiantamento do que lhes cabe por herança.

§ 3º Não se exigirá alvará judicial para a realização de doação pura e simples para menores, na forma do artigo 543 do Código Civil.

Art. 1.092. Nos casos em que assinalado prazo para aceitação da doação pelo donatário, conforme faculta o art. 539 do Código Civil, deverá ser comprovada sua notificação para aceitá-la ou apresentada prova de aceitação formalizada por documento público ou particular, com a firma reconhecida.

CAPÍTULO IX

DA AVERBAÇÃO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1.093. No Registro de Imóveis, averbar-se-ão:

I - as convenções antenupciais e os regimes de bens diversos do legal nos registros pertinentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a um dos cônjuges/companheiros, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento ou ao reconhecimento da união estável;

II - por cancelamento, a extinção dos ônus e direitos reais;

- III** - os contratos de promessa de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão a que alude o Decreto-Lei n.º 58/37, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência da Lei n.º 6.015/73;
- IV** - a mudança de denominação e de numeração dos prédios, a edificação, a reconstrução, a demolição, o desmembramento e o loteamento de imóveis;
- V** - a alteração do nome por casamento, separação judicial, divórcio ou união estável, ou, ainda, outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou na identificação ou qualificação das pessoas nele interessadas;
- VI** - os atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei n.º 4.591/64, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência da Lei n.º 6.015/73;
- VII** - as cédulas hipotecárias;
- VIII** - as cédulas do Sistema Financeiro da Habitação e outros contratos;
- IX** - a cédula de Crédito Imobiliário;
- X** - a caução e a cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;
- XI** - o restabelecimento da sociedade conjugal;
- XII** - as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como a constituição de fideicomisso;
- XIII** - as decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;
- XIV** - de ofício, os nomes dos logradouros decretados pelo Poder Público;
- XV** - as sentenças de separação judicial, divórcio e nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro que permaneçam em comunhão entre os separados ou divorciados;
- XVI** - a rerratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexistam outras hipotecas registradas em favor de terceiros;
- XVII** - o contrato de locação, para os fins de exercício do direito de preferência;
- XVIII** - o termo de securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário;
- XIX** - a notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsória de imóvel urbano;
- XX** - a extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;
- XXI** - a extinção do direito de superfície do imóvel urbano;
- XXII** - a cessão do crédito com garantia real sobre imóvel, ressalvado o disposto no item XXXII deste inciso;
- XXIII** - a reserva legal;
- XXIV** - a servidão ambiental;

XXV - o destaque de imóvel de gleba pública originária;

XXVI - o auto de demarcação urbanística;

XXVII - a extinção da legitimação de posse;

XXVIII - a extinção da concessão de direito real de uso;

XXIX - a sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e da alteração das condições contratuais, em nome do credor que venha a assumir essa condição nos termos do artigo 31 da Lei n.º 9.514/1997, ou do artigo 347 do Código Civil, realizada em ato único, a requerimento do interessado, instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário, ressalvado o disposto no item XXXII deste inciso;

XXX - o termo de quitação de contrato de compromisso de compra e venda registrado e do termo de quitação dos instrumentos públicos ou privados oriundos da implantação de empreendimentos ou de processo de regularização fundiária, firmado pelo empreendedor proprietário de imóvel ou pelo promotor do empreendimento ou da regularização fundiária objeto de loteamento, desmembramento, condomínio de qualquer modalidade ou de regularização fundiária, exclusivamente para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou ao beneficiário da regularização.

XXXI - a existência dos penhores previstos no art. 178 da Lei n.º 6.015/73, de ofício, sem conteúdo financeiro, por ocasião do registro no livro auxiliar em relação a imóveis de titularidade do devedor pignoraticio ou a imóveis objetos de contratos registrados no Livro n.º 2 - Registro Geral;

XXXII - a cessão de crédito ou da sub-rogação de dívida decorrentes de transferência do financiamento com garantia real sobre imóvel, nos termos do Capítulo II-A da Lei n.º 9.514/1997;

XXXIII - o processo de tombamento de bens imóveis e de seu eventual cancelamento, sem conteúdo financeiro;

XXXIV - a constituição de patrimônio de afetação nas incorporações imobiliárias;

XXXV - as sub-rogações e outras ocorrências que alterarem o registro ou repercutam nos direitos relativos ao imóvel;

XXXVI - a indisponibilidade de bens decretada judicialmente;

XXXVII - a indisponibilidade de bens dos administradores, gerentes e conselheiros fiscais das sociedades sujeitas ao regime de liquidação extrajudicial;

XXXVIII - as notificações e interpelações normatizadas nos artigos 726 e seguintes do CPC, mediante ordem judicial;

XXXIX - as sentenças definitivas de interdição;

XL - a alteração do nome das pessoas jurídicas e a transformação do tipo societário;

XLI - fusão, cisão e incorporação de sociedades;

XLII - os termos de acordo entre proprietário de terras e o IBAMA, a teor dos preceitos contidos no Código Florestal e legislação complementar;

XLIII - a existência de floresta plantada;

XLIV - os documentos de ajuste preliminar ou a carta-proposta prevista no § 4º, do art. 35, da Lei n.º 4.591/64, na hipótese ali contemplada e para constituição de direito real oponível a terceiros;

XLV - a consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão e, se for o caso, também do laudêmio;

XLVI - as retificações nos termos previstos nos artigos 212 e seguintes da Lei n.º 6.015/73;

XLVII - o arrolamento de bens previsto na Lei n.º 9.532/97;

XLVIII - o bloqueio de matrícula determinado judicialmente;

XLIX - o termo de caução real;

L - a prenotação dos títulos que ingressam para registro, devendo ser observado o princípio da rogação/instância;

LI - a certidão comprobatória do ajuizamento da execução (averbação premonitória);

LII - penhoras, arrestos e sequestros de imóveis, sem prejuízo do registro no Registro de Imóveis competente;

LIII - outros títulos, atos ou fatos que venham a ser definidos em lei e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro.

Art. 1.094. Averbar-se-ão, ainda, na inscrição, transcrição ou matrícula, para o simples efeito de dar publicidade aos interessados:

I - os decretos que declararem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação, instruído com cópia da publicação do decreto;

II - notícia de tombamento provisório de imóveis, declarado por ato administrativo ou legislativo ou decisão judicial específicos;

III - os contratos de comodato, satisfeitas as condições gerais de conteúdo e forma;

IV - notícia de restrições aos imóveis reconhecidos como integrantes do patrimônio cultural, por forma diversa do tombamento, em decorrência de ato administrativo, legislativo ou decisão judicial específicos.

Art. 1.095. Os contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessões de lotes cujo loteamento tenha sido formalizado anteriormente à Lei n.º 6.015/73, continuarão sendo averbados no Livro 8. Quando neste livro não houver mais espaço para o transporte dos lançamentos, os transportes serão feitos para o Livro 2, mas os contratos de promessa continuarão sendo averbados, só podendo ser registrados quando o loteamento se formalizar na vigência da Lei n.º 6.015/73.

Art. 1.096. As averbações expressas no artigo 1.093 deste Código de Normas, far-se-ão a requerimento do interessado, com firma reconhecida, sendo admitida assinatura digital, instruído com documento comprobatório pertinente, emitido pela autoridade competente.

Art. 1.097. As indisponibilidades de bens genéricas determinadas por magistrados, assim como seus respectivos levantamentos, deverão ser cadastradas diretamente pelo juízo na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB).

Art. 1.098. Quanto ao estado civil, sendo a matrícula omissa, havendo alteração ou não constando o nome do outro cônjuge, deve ser exigida a certidão de casamento atualizada, expedida no prazo de até 90 (noventa) dias úteis.

Art. 1.099. A averbação de casamento de brasileiro ocorrido em país estrangeiro deverá ser efetuada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - certidão de assento de casamento emitida por autoridade consular brasileira ou certidão estrangeira de casamento legalizada por autoridade consular brasileira e traduzida por tradutor público juramentado;

II - requerimento assinado por um dos cônjuges ou por procurador com firma reconhecida.

§ 1º A omissão do regime de bens no assento de casamento, lavrado por autoridade consular brasileira ou autoridade estrangeira competente, não obstará o ato.

§ 2º Faculta-se a averbação do regime de bens posteriormente, sem a necessidade de autorização judicial, mediante apresentação de documentação comprobatória.

§ 3º Deverá sempre constar da averbação a seguinte anotação: "Aplica-se o disposto no artigo 7º, § 4º, do Decreto-Lei n.º 4.657/1942.

Art. 1.100. O documento hábil para averbar-se:

I - a alteração do nome é a certidão do Registro Civil, expedida no prazo de até 90 (noventa) dias úteis;

II - o casamento, separação, divórcio ou óbito de brasileiros em países estrangeiros é a certidão de Registro Civil, indicada no §1º, do art. 32, da Lei n.º 6.015/73.

Art. 1.101. Terá legitimidade para requerer a averbação e registro qualquer pessoa, incumbindo-lhe as despesas respectivas.

§ 1º Terão legitimidade para exigí-la não só os titulares do direito real, na qualidade de alienantes ou de adquirentes, como também os anuentes ou intervenientes no negócio jurídico.

§ 2º As averbações, salvo nos casos em que poderão ser feitas de ofício, dependerão de requerimento com firma reconhecida ou assinado digitalmente, que poderá ser realizado em formulário padronizado do próprio Serviço, acompanhado de documentação comprobatória, fornecida pela autoridade competente.

Art. 1.102. 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. 1.103. A averbação da emancipação dependerá da prova de haver sido anotada no Registro Civil das Pessoas Naturais.

Art. 1.104. A averbação de baixa de nota promissória emitida em caráter pro solvendo ou pro soluto, vinculada a instrumento público ou particular, será procedida a requerimento do interessado com firma reconhecida ou assinado digitalmente, apresentando exclusivamente a nota promissória original com a devida quitação pelo credor no verso desta, devidamente assinada e com firma reconhecida.

Parágrafo único. Na impossibilidade de ser apresentada a nota promissória original, opcionalmente poderá o credor emitir "Termo de Quitação", onde deverá ser mencionando:

- a) o número quantitativo de promissórias;
- b) o valor individual da mesma;
- c) o instrumento público ou particular o qual se encontra vinculada;
- d) a data de emissão do termo de quitação, assinado com firma reconhecida, sendo admitida assinatura digital.

Art. 1.105. As averbações dos atos constantes no art. 213, I, itens “a” e “c”, da Lei n.º 6.015/73 serão procedidas de ofício, sem a cobrança de emolumentos, inclusive quando provocadas pelo interessado, sob pena de apuração disciplinar.

Seção II

Dos Cancelamentos

Art. 1.106. O cancelamento efetivar-se-á mediante averbação, declarando-se o motivo determinante e o título gerador.

Art. 1.107. O cancelamento poderá ser total ou parcial e se referir a qualquer dos atos constantes do registro.

Art. 1.108. Far-se-á o cancelamento:

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

II - a requerimento unânime das partes que integraram o ato registrado, se capazes, com firmas reconhecidas, sendo admitida assinatura digital;

III - a requerimento do interessado, instruído com documento hábil;

IV - a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público.

Art. 1.109. A averbação de cancelamento será efetuada à margem da inscrição, transcrição ou matrícula onde constarem.

§ 1º Fica vedada a prática de novos atos após o recebimento de comunicação de abertura de matrícula para o imóvel na serventia de sua nova circunscrição.

§ 2º Tendo havido o efetivo transporte do registro, por averbação, para uma nova matrícula do mesmo ou de outra circunscrição, o cancelamento será feito nessa última.

Art. 1.110. O usufruto extingue-se, cancelando-se o registro no Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 1.410 do Código Civil.

Art. 1.111. No cancelamento do registro de usufruto, uso e habitação, deverá o Oficial Registrador exigir que seja apresentada a comprovação do pagamento do imposto ou de sua não-incidência, salvo quando o ato motivador de sua extinção for decorrente da renúncia ou óbito do usufrutuário.

Art. 1.112. Caduca o fideicomisso se o fideicomissário morrer antes do fiduciário, ou antes de se realizar a condição resolutória do direito deste último; nesse caso, a propriedade consolida-se no fiduciário, nos termos do artigo 1.955 do Código Civil.

Art. 1.113. O cancelamento de hipoteca só pode ser feito:

I - à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular;

II - em razão do devido procedimento administrativo ou contencioso, evidenciada a intimação do credor;

III - na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias.

IV - a requerimento do interessado, no caso de hipoteca convencional vencida e não prorrogada, nos termos do art. 1.485 do Código Civil.

Art. 1.114. O registro não cancelado produzirá todos os seus efeitos legais, ainda que, por qualquer modo, se prove estar o título desconstituído, anulado, extinto ou rescindido.

Parágrafo único. Não havendo cancelamento do ato ou bloqueio da matrícula, nela poderão ser praticados atos decorrentes de títulos apresentados.

Art. 1.115. Ao terceiro prejudicado será lícito, em Juízo, fazer prova da extinção dos ônus reais e promover o cancelamento do seu registro.

Art. 1.116. Se, cancelado o registro, subsistirem o título e os direitos dele decorrentes, poderá o credor promover novo registro, o qual só produzirá efeitos a partir da nova data.

Art. 1.117. Além dos casos previstos na Lei n.º 6.015/73, a inscrição de incorporação ou loteamento só será cancelada a requerimento do incorporador ou loteador, enquanto nenhuma unidade ou lote for objeto de transação averbada, ou mediante o consentimento de todos os compromissários ou cessionários.

Parágrafo primeiro. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação.

Art. 1.118. O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento do loteador, com anuência do Município, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III - a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência do Município e do Estado, quando for o caso.

§ 1º O Município e o Estado só poderão se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 2º Nas hipóteses dos incisos II e III, o Oficial do Registro de Imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data da última publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 3º A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

Art. 1.119. O cancelamento do registro de servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, só se fará com a aquiescência do credor, expressamente manifestada.

Parágrafo único. O dono do prédio serviente terá, nos termos do art. 1.389 do Código Civil, direito a cancelar a servidão.

Art. 1.120. O foreiro poderá, nos termos da lei, averbar a renúncia de seu direito, sem dependência do consentimento do senhorio direto.

Art. 1.121. No caso de duplicidade de matrícula, o cancelamento recairá sobre o título posteriormente aberto, prevalecendo a matrícula mais antiga.

Art. 1.122. As cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade podem ser canceladas por autorização dos instituidores, com anuência do beneficiário, por ordem judicial ou por apresentação da certidão de óbito do beneficiário.

Art. 1.123. É dispensável a averbação de cancelamento do registro de compromisso de compra e venda quando ocorrer o registro da escritura definitiva, desde que observado o princípio da continuidade.

Seção III

Da Nulidade

Art. 1.124. As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.

§ 1º A nulidade será decretada depois de ouvidos os atingidos.

§ 2º Da decisão tomada no caso do § 1º caberá apelação ou agravo conforme o caso.

§ 3º Se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel.

§ 4º Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio.

§ 5º A nulidade não será decretada se atingir terceiro de boa-fé que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel.

Seção IV

Das Convenções Antenupciais e dos Regimes de Bens

Art. 1.125. A escritura pública é condição necessária e imprescindível para a formalização do pacto ou convenção antenupcial e, no ato de seu registro no Livro 3 - Auxiliar é obrigatória a apresentação da certidão de casamento, cuja efetiva celebração condiciona a eficácia do contrato.

Art. 1.126. As escrituras antenupciais serão registradas no Livro n.º 3-Auxiliar do cartório do domicílio conjugal, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do

casal, ou dos que forem sendo adquiridos e sujeitos a regime de bens diverso do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.

Parágrafo único. Em sendo identificadas outras matrículas em que constem os nubentes como proprietários, além da que está sendo transacionada, os atos de averbação nas demais devem ser praticados paulatinamente de ofício ou a requerimento da parte, observado o princípio da rogação/instância, sendo defeso a exigência de averbação simultânea.

Art. 1.127. O registro será feito no Livro 3 - Auxiliar, tomando por base o endereço residencial de qualquer um dos nubentes.

Parágrafo único. Poderá um dos nubentes apresentar declaração de residência para o registro do pacto antenupcial, com firma reconhecida ou assinado digitalmente, diferente do endereço constante na escritura pública, desde que corresponda ao seu atual domicílio, que identificará o Cartório Imobiliário competente para o devido registro.

Art. 1.128. A modificação do regime de bens do casamento ou união estável, processada judicialmente, será averbada à margem da inscrição, transcrição ou na matrícula em que estiverem registrados bens ou direitos sobre imóveis de um ou de ambos os cônjuges/conviventes, mediante a apresentação de mandado ou, a requerimento do interessado, com a apresentação de certidão do Registro Civil das Pessoas Naturais, a declaração de que esta se deu por ordem judicial.

Seção V

Do Desmembramento de Imóveis

Art. 1.129. Nos casos de desmembramento de inscrição, transcrição ou matrícula, o Oficial deverá adotar cautelas, exigindo a autorização do desmembramento dos imóveis pelo Município, verificando a área, as medidas, a localização, as características e confrontações do imóvel resultante da fusão, a fim de evitar que se faça retificação sem o devido procedimento legal.

Parágrafo único. Para os imóveis objetos de loteamento, no caso de desmembramento, não havendo alteração das medidas perimetrais primitivas, a certidão municipal deverá ser dispensada, exigindo-se a apresentação de planta e memorial descritivo, assinados por profissional habilitado, com o seu número no CREA/CAU/CFT e firma reconhecida, com prova de anotação de responsabilidade técnica.

Seção VI

Da Edificação, Reconstrução, Demolição, Reforma ou Ampliação de Prédio

Art. 1.130. A averbação de obra civil de construção, reconstrução, demolição, reforma, ampliação de prédios ou outra benfeitoria agregada ao solo ou subsolo será feita a requerimento do interessado, com firma reconhecida ou assinado digitalmente, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente, observada a legislação aplicável.

Parágrafo único. O pedido de averbação, no qual o interessado se declare ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, deverá ser instruído por certidão de “habite-se” ou certidão para fins de averbação de construção, emitida pelo Município.

Art. 1.131. É dispensado o “habite-se” expedido pelo órgão municipal competente para a averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, incluindo para o fim de registro ou averbação decorrente de financiamento à moradia.

§ 1º Inclui-se na exoneração prevista no *caput*, a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a REURB.

§ 2º 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.

Art. 1.132. Em se tratando de imóveis tipo geminados, é necessária a apresentação de memorial descritivo, planta e documento de responsabilidade técnica (ART, RRT ou TRT), devidamente assinados pelo interessado e profissional legalmente habilitado, com firmas reconhecidas ou assinados digitalmente, identificando a fração ideal e a área comum aos imóveis, se houver.

Art. 1.133. Da averbação de construção em geral:

I - no caso de imóvel térreo:

a) para a averbação de construção de dois imóveis em um único terreno, sem a necessidade de desmembramento prévio, faz-se necessária a apresentação de memorial descritivo e documento de responsabilidade técnica (ART, RRT ou TRT), assinados por profissional legalmente, reconhecida a firma ou assinados digitalmente, informando o número do registro, as áreas construídas, frações ideais, a existência de entradas independentes para cada imóvel e a área comum, se houver;

b) as casas devem ser descritas individualmente, com suas respectivas áreas construídas, as medidas lineares e áreas dos terrenos e os confrontantes de cada um dos imóveis;

c) as construções devem necessariamente ocupar a totalidade do terreno. Caso contrário, se houver remanescente, faz-se necessário o desmembramento prévio do terreno.

II - no caso de imóveis no térreo e no pavimento superior:

a) estando os dois imóveis encravados no mesmo terreno deverão ter as suas respectivas frações ideais averbadas na matrícula;

b) faz-se necessária a apresentação de memorial descritivo e documento de responsabilidade técnica (ART, RRT ou TRT), assinados por profissional legalmente, reconhecida a firma ou assinados digitalmente, informando o número do registro, as áreas privativas, áreas comuns, áreas totais, frações ideais e a existência de entradas independentes para cada imóvel, se houver;

III - no caso de condomínio edifício:

a) memorial descritivo e documento de responsabilidade técnica (ART, RRT ou TRT), assinados por profissional legalmente, reconhecida a firma ou assinados digitalmente, incluindo, entre outras informações essenciais:

b) endereço;

c) número no registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;

d) identificação (numeração) de cada unidade autônoma, sua localização nos respectivos pavimentos;

e) as vagas de garagem, constando se são vinculadas, rotativas ou autônomas, descrevendo, ainda, a numeração e localização (subsolo, pilotis, etc.), se houver;

f) as áreas privativas, áreas comuns, áreas totais e frações ideais.

Art. 1.134. Caso o interessado apresente a certidão negativa de débitos previdenciários referente à construção, poderá constar uma área de construção maior que a área total construída, nunca inferior.

Art. 1.135. Opcionalmente, caso os dados já constem no registro da incorporação do edifício, pode a parte interessada fazer constar no requerimento que ficam ratificadas as características do referido imóvel, indicando o registro da incorporação na respectiva matrícula.

Art. 1.136. Para a averbação de construção em imóvel situado na zona rural, não se exigirá carta de habitação ou certidão de construção, devendo-se procedê-la à vista de expressa declaração do proprietário de que, no imóvel matriculado ou transcrito, se realizou a edificação.

Seção VII

Da Averbação de Quitação de Preço

Art. 1.137. Para a averbação de quitação de preço, acompanhará o requerimento a declaração expressa do credor, com firma reconhecida ou os títulos emitidos devidamente quitados, a provarem, inequivocamente, sua vinculação ao contrato ou ao ato gerador ou à obrigação.

Parágrafo único. Caso o crédito tenha originado cédula de crédito cartular, é autorizado o seu cancelamento com declaração do credor original de que não foi objeto de circulação, sob sua responsabilidade.

Seção VIII

Da Alteração do Nome e da Transformação das Sociedades

Art. 1.138. Para averbação da alteração do nome e da transformação das sociedades, o documento hábil é:

I - cuidando-se de sociedades empresárias, a certidão do ato correspondente à alteração emitida pela Junta Comercial ou exemplar da publicação no Diário Oficial;

II - em relação aos demais tipos societários, a certidão do Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

Seção IX

Das Sentenças ou Acórdãos de Interdição

Art. 1.139. A averbação das sentenças ou acórdãos de interdição far-se-á em razão de comunicação do juízo, por carta de ordem, mandado, certidão ou ofício, instruído com cópia do ato jurisdicional.

Seção X

Da Averbação dos Contratos de Locação

Art. 1.140. 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 n.º 8.245/91.

§ 1º O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua conjugal se igual ou superior a 10 (dez) anos.

§ 2º A averbação será efetuada no registro de imóveis da circunscrição onde o imóvel estiver matriculado, mediante apresentação de uma via do contrato assinado pelas partes e com as firmas

devidamente reconhecidas, sendo também admitida a forma eletrônica, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o do locador.

§ 3º Na averbação, constará a ressalva de haver sido feita unicamente para os fins do art. 27 e seguintes, da Lei n.º 8.245/91.

Art. 1.141. A caução locatícia será averbada à margem da respectiva matrícula. Para tal fim, bastará a indicação desta modalidade de garantia no contrato, não se exigindo a forma prevista no art. 108 do Código Civil.

Art. 1.142. A averbação de cancelamento de instrumento de locação vencido pode ser realizada a requerimento das partes constantes do contrato, declarando, sob pena de responsabilidade civil e penal, que a locação está extinta.

Art. 1.143. A anotação de indisponibilidade na matrícula do imóvel não impedirá a averbação do contrato de locação, a requerimento do interessado, para os fins de exercício do direito de preferência, cujo direito não alcança os casos previstos no art. 32, *caput* e parágrafo único, da Lei n.º 8.245/91.

Seção XI

Das Penhoras, Arrestos, Sequestros e Averbações Premonitórias

Art. 1.144. As penhoras, arrestos e sequestros de imóveis, assim como as averbações premonitórias nas execuções, serão levadas a efeito depois de pagos os emolumentos pelo interessado, em cumprimento de ordem judicial ou à vista de certidão do Juízo, constando, além dos requisitos exigidos para a averbação, os nomes do Juiz, do depositário, das partes e a natureza do processo e valor da causa.

§ 1º Por ontológica e legalmente incompatíveis as funções, recomenda-se não recair sobre o Oficial do Registro Imobiliário a nomeação de depositário de bens penhorados, arrestados ou sequestrados.

§ 2º Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao interessado providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial.

§ 3º Os autos ou termos de penhora destinados ao respectivo registro deverão conter o valor da causa ou da dívida ou, ainda, o da avaliação do bem ou bens, que servirá de referência para a cobrança de emolumentos.

§ 4º Na impossibilidade de proceder à averbação de penhora, arresto ou sequestro, por falta de requisitos no título apresentado, o Registrador poderá consultar as informações nos autos do processo eletrônico.

Art. 1.145. Caberá ao interessado encaminhar ao Ofício a ordem judicial, auto ou termo de penhora, arresto ou sequestro, para o respectivo ato de averbação, independentemente de mandado judicial, com o recolhimento prévio dos emolumentos nos termos da Lei n.º 6.015/73, salvo no executivo fiscal.

Parágrafo único. Os registros de constrições judiciais devem ser praticados independente do pagamento dos emolumentos, quando realizados no interesse da União, Estados e Municípios e seus respectivos entes, em execução fiscal (Lei n.º 6.830/80), no interesse da parte beneficiária de gratuidade de justiça ou determinadas pela Justiça do Trabalho no interesse do empregado litigante; uma vez consolidado o ato o Oficial encaminhará comprovante com o valor ao juízo de origem, para inclusão na conta das despesas processuais a serem pagas pela parte vencida ao final do respectivo processo, em valores vigentes à época do pagamento;

Art. 1.146. Se o imóvel objeto da penhora, arresto e sequestro não estiver em nome do executado, e não constando na ordem ressalva de que se refere a eventuais “direitos e ações” de tal parte, devolver-se-á a ordem judicial ou certidão com a informação, e aguardar-se-ão as prescrições judiciais.

Art. 1.147. Não se averbará a penhora, arresto ou sequestro de imóvel gravado com cláusula de bem de família, durante a vigência da instituição.

Parágrafo único. São absolutamente impenhoráveis o bem de família, os bens inalienáveis e os declarados impenhoráveis, por ato voluntário, salvo os casos previstos em lei.

Art. 1.148. A averbação premonitória, a penhora, arresto ou sequestro incidentes sobre a totalidade da gleba loteada ou a integralidade do imóvel objeto de incorporação serão averbadas na matrícula-mãe do imóvel ou nas matrículas individuais, caso tenham sido abertas, devendo o Registrador fazer as remissões recíprocas.

§ 1º Caso o Registrador opte pela averbação na matrícula original da gleba ou do terreno incorporado, será ressalvada a exclusão à constrição judicial, dos lotes ou frações ideais já compromissados e, nos loteamentos, das áreas integrantes do domínio público.

§ 2º A 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.

§ 3º Em se tratando da totalidade do imóvel, a certidão expedida pelo Juízo, nestes casos, poderá descrever somente a gleba loteada ou o terreno incorporado, dispensando-se a discriminação individualizada dos lotes ou frações ideais.

§ 4º Após a averbação, o Oficial ao certificar, identificará os lotes ou frações ideais sujeitos à penhora, arresto e sequestro e os excluídos das averbações.

§ 5º A opção pela averbação somente na matrícula-mãe da gleba loteada é facultada apenas aos Oficiais que ainda não abriam matrículas individuais.

§ 6º Na abertura daquelas matrículas, realizar-se-á, obrigatoriamente, a averbação em cada uma delas.

Art. 1.149. O cancelamento das averbações premonitórias, bem como de penhoras, arrestos e sequestros, será efetuado nas seguintes hipóteses:

I - mediante requerimento expresso do credor/exequente quando a execução já estiver garantida por outros bens devidamente penhorados ou quando o processo de execução estiver extinto, desde que o próprio credor/exequente tenha solicitado a averbação;

II - através de requerimento expresso do devedor/executado quando comprovada a extinção do processo de execução;

III - por determinação judicial.

CAPÍTULO X DA COMPETÊNCIA

Seção I

Do Imposto de Transmissão

Art. 1.150. Cumpre aos Oficiais de Registro analisar a forma do título apresentado e a documentação que o instrui, além de fiscalizar o pagamento dos impostos devidos em relação aos fatos geradores.

§ 1º O Registrador de Imóveis fiscalizará tributos somente sobre atos ou negócios que serão objeto de registro ou averbação de sua competência.

§ 2º A inobservância a este artigo sujeita o registrador à responsabilidade solidária pelo encargo, sem prejuízo da responsabilidade administrativa e penal.

Art. 1.151. Para a efetivação do registro de cartas de sentença, cartas de adjudicação e arrematação, é desnecessária a exigência de prova de quitação de débitos fiscais para com a Fazenda Pública, tratando-se de ônus que se transmite, por força da lei, aos adquirentes, sendo aplicável a regra do art. 289, da Lei n.º 6.015/73, que impõe aos Oficiais somente a fiscalização do pagamento do imposto de transmissão.

Art. 1.152. As inexigibilidades tributárias por imunidade, não incidência e isenção ficarão condicionadas ao seu reconhecimento pelo órgão arrecadador competente.

Art. 1.153. A prova do recolhimento do imposto de transmissão, decorrente de ato formalizado em escritura pública ou equivalente, consistirá na certificação de que o imposto foi pago ou exonerado, devendo ser feita no momento da transferência efetiva da propriedade imobiliária, que se dá mediante a apresentação no competente registro.

Art. 1.154. A prova do recolhimento do imposto de transmissão causa mortis e doação (ITCMD), decorrente de ato formalizado em escritura pública ou equivalente, consistirá na certificação feita pelo Tabelião, no próprio instrumento, do pagamento do imposto ou do reconhecimento da exoneração pela autoridade fazendária, nos casos de imunidades, isenção ou não incidência.

Parágrafo único. Fica dispensada a exigência contida no *caput* quando se tratar de imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), cuja prova de pagamento ou exoneração do tributo deverá ser exigida no momento da transmissão efetiva da propriedade imobiliária.

Art. 1.155. Os instrumentos particulares, com caráter de escritura pública, autorizados por lei como hábeis a formalizar transmissões de imóveis, deverão ser apresentados ao registro acompanhados da guia de pagamento ou de exoneração do imposto de transmissão, visto que o seu pagamento é pressuposto do ato de registro e não consequência.

Parágrafo único. Incumbirá ao Oficial a fiscalização do atendimento às obrigações tributárias em contratos ajustados ou com interveniência da Caixa Econômica Federal e dos agentes do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 1.156. O título, ao dar entrada no Registro de Imóveis, deve estar revestido e instruído de todos os documentos e requisitos para sua admissibilidade no fólio real.

§ 1º Havendo dúvida sobre o recolhimento do tributo, o Oficial diligenciará, a fim de obter segurança quanto à sua procedência ou, se for o caso, submeterá a questão à apreciação do Juiz Diretor do Foro, nas comarcas do interior ou ao Juiz dos Registros Públicos, na Capital.

§ 2º A evasão de receita destinada aos cofres públicos, tipificada por ação ou omissão do Oficial Registrador na fiscalização do recolhimento dos tributos, poderá acarretar a sua responsabilização civil, criminal e administrativa.

Art. 1.157. A adjudicação, por credor hipotecário ou a eventual arrematação, por terceiros, de imóvel hipotecado através do Sistema Financeiro da Habitação, não goza da redução da alíquota do ITBI, salvo disposição expressa na legislação municipal.

Seção II

Do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR)

Art. 1.158. O Oficial observará as normas legais relativas à necessidade de apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - para os títulos submetidos ao registro.

Art. 1.159. Sem a apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - emitido pelo INCRA, com a comprovação da quitação da taxa de serviços cadastrais, não poderão os proprietários de imóveis rurais, sob pena de nulidade, desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda o imóvel, sendo, ainda, o CCIR indispensável para homologação de partilha amigável ou judicial (sucessão causa mortis) de acordo com os §§ 1º e 2º do artigo 22 da Lei n.º 4.947, de 6 de abril de 1966, modificado pelo artigo 1º da Lei n.º 10.267, de 28 de agosto de 2001.

§ 1º Os dados constantes do CCIR são exclusivamente cadastrais, não legitimando direito de domínio ou posse, conforme preceitua o parágrafo único do artigo 3º da Lei n.º 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

§ 2º Em caso de sucessão causa mortis, o Oficial verificará se a partilha, amigável ou judicial, foi homologada sem a apresentação do CCIR e comunicará ao Juízo competente.

Art. 1.160. Na impossibilidade de apresentação do CCIR, tal documento poderá ser substituído pela prova do encaminhamento do cadastramento ou recadastramento junto ao órgão competente, acompanhado, na segunda hipótese, do certificado de cadastro anteriormente emitido.

§ 1º Não obstará a realização do ato eventual divergência existente entre os certificados emitidos pelo INCRA e os documentos emitidos pela Receita Federal para comprovação do pagamento do ITR.

§ 2º Substituirá a apresentação do CCIR a Certidão de Tributos Federais emitida pela Secretaria da Receita Federal desde que acompanhada de prova do encaminhamento do cadastramento ou recadastramento relativamente ao imóvel junto ao órgão competente.

Seção III

Da Certidão Negativa do IBAMA

Art. 1.161. Não serão registrados ou averbados os atos de transmissão *inter vivos* ou *causa mortis*, ou de constituição de ônus reais, sobre imóveis situados na zona rural, sem a apresentação de certidão negativa de dívidas referentes a multas previstas no Código Florestal e na legislação em vigor.

Parágrafo único. Estão dispensados da exigência de exibição de certidão negativa de dívida, expedida pelo IBAMA, os atos registrares relativos à concessão de crédito rural e às respectivas constituições de garantias.

Seção IV

Da Dispensa de Certidões na Concessão de Crédito Rural e da Prova de Quitação do ITR

Art. 1.162. Ressalvado o disposto no artigo seguinte, a concessão do crédito rural em todas as suas modalidades, bem como a constituição das suas garantias, pelas instituições de crédito, públicas e privadas, independe da exibição de comprovante de cumprimento de obrigações fiscais ou da previdência social, ou declaração de bens ou certidão negativa de multas por desrespeito ao Código Florestal.

Art. 1.163. A concessão de incentivos fiscais e de crédito rural, em todas as suas modalidades, bem como a constituição das respectivas contrapartidas ou garantias, ficam condicionadas à comprovação do recolhimento do ITR, relativo ao imóvel rural, correspondentes aos últimos 05 (cinco) exercícios, ressalvados os casos em que a exigibilidade do imposto esteja suspensa, ou em curso de cobrança executiva em que tenha sido efetivada a penhora.

Parágrafo único. É dispensada a comprovação de regularidade do recolhimento do imposto relativo ao imóvel rural, para efeito de concessão de financiamento ao amparo do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (PRONAF).

Art. 1.164. É obrigatória a comprovação do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, referente aos 05 (cinco) últimos exercícios, antes da prática de quaisquer dos atos previstos nos artigos 167 e 168 da Lei n.º 6.015/73.

Parágrafo único. Faculta-se às partes interessadas à dispensa da transcrição da certidão fiscal federal de débitos relativos aos imóveis rurais nas escrituras, e, neste caso, deve ser lançada declaração neste sentido, assumindo as partes, as consequências da dispensa, cientes da necessidade da apresentação por ocasião do registro.

Art. 1.165. 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 dos últimos 05 (cinco) anos.

Art. 1.166. 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 Receita Federal.

Parágrafo único. As certidões comprobatórias de regularidade fiscal de imóvel rural, emitidas pela Receita Federal, somente produzirão efeitos mediante confirmação de autenticidade no endereço eletrônico correspondente.

Art. 1.167. São solidariamente responsáveis pelo imposto e pelos acréscimos legais, nos termos do artigo 134 da Lei n.º 5.172/66, os Oficiais que descumprirem o disposto nesta seção, sem prejuízo de outras sanções legais.

Seção V

Da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e do Termo de Responsabilidade Técnica (TRT)

Art. 1.168. A Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou o Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), serão exigidos sempre que haja tarefas executadas pelos profissionais habilitados (engenheiro, arquitetos, agrônomo e demais profissionais da área), para os trabalhos incluídos em expedientes específicos do Registro Imobiliário.

§ 1º É considerado profissional habilitado para elaborar a planta e o memorial descritivo todo aquele que apresentar a prova de ART no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, de RRT no competente Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/AP ou de TRT no Conselho dos Técnicos Industriais (CFT);

§ 2º Na ART, RRT ou TRT deverá constar o reconhecimento da firma do interessado e do profissional contratado, salvo quando assinatura eletrônica ou outro meio de validação digital.

§ 3º A ART e o RRT somente serão autorizados sua emissão pelo CREA/AP e pelo CAU/AP após comprovação do pagamento das taxas previstas em lei, neste sentido, não será obrigatória a comprovação do pagamento junto ao CRI de Imóveis competente.

Seção VI

Das Certidões do INSS

Art. 1.169. É obrigatória a apresentação da Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pelo INSS e requerida por empresa, tal como definida na legislação previdenciária, na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, incorporado ao ativo permanente da empresa.

§ 1º A prova de inexistência de débito, quando exigível ao incorporador, independe da apresentada no Registro de Imóveis, por ocasião da inscrição do memorial de incorporação.

§ 2º Fica dispensada a transcrição, em instrumento público ou particular, do inteiro teor do documento comprobatório de inexistência de débito, bastando referência ao seu número de série e data da emissão, bem como a guarda do documento comprobatório à disposição dos órgãos competentes.

Art. 1.170. Independe de prova de inexistência de débito para com o INSS:

I - a escritura, ato ou contrato que constitua retificação, ratificação ou efetivação de outro anterior para o qual já foi feita a prova;

II - a constituição de garantia para a concessão de crédito rural, em qualquer de suas modalidades, por instituição de crédito pública ou privada, desde que o contribuinte referido no art. 25 da Lei n.º 8.212/91 não seja responsável direto pelo recolhimento de contribuições sobre a sua produção para a Seguridade Social;

III - a averbação prevista no artigo anterior, relativa ao imóvel cuja construção tenha sido concluída antes de 22 de novembro de 1966;

IV - a averbação de obra de construção civil residencial que seja, cumulativamente, unifamiliar, destinada a uso próprio, do tipo econômica, executada sem mão de obra remunerada e de área total não superior a 70 m², cujo proprietário ou dono da obra seja pessoa física, por ele declarado expressamente;

V - é dispensada da apresentação da CND, na transação imobiliária (alienação ou constituição de ônus real) e no posterior registro, a empresa vendedora ou pessoa a ela equiparada, que explore exclusivamente a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, decorrentes de sua atividade econômica e o imóvel, objeto da transação, esteja lançado no ativo circulante, não podendo ter constado no ativo permanente da empresa;

VI - a dispensa prevista no inciso anterior será substituída por declaração, que constará no título, prestada pela pessoa jurídica alienante, sob as penas da lei, de que atende às condições supramencionadas, relativamente à atividade exercida e que o imóvel objeto da transmissão não faz parte do seu ativo permanente;

VII - fica dispensada a CND nos títulos levados ao registro imobiliário, exigida nos termos desta seção, mediante requerimento assinado pelo adquirente, que, neste caso, passa a responder, nos termos da lei, pelos débitos fiscais acaso existentes.

CAPÍTULO XI
DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL POR ESTRANGEIRO

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 1.171. O Oficial observará as restrições legais relativas à aquisição de imóvel por pessoa física ou jurídica estrangeira.

Parágrafo único. O desrespeito à legislação pátria vigente importará na aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 1.172. A Lei n.º 5.709/71 regula e limita a aquisição ou o arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira.

Parágrafo único. Está sujeita ao regime da Lei n.º 5.709/71 a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior.

Art. 1.173. A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.

§ 1º Tratando-se de imóvel com área não superior a 03 (três) módulos, a aquisição será livre, independentemente de qualquer autorização ou licença, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei.

§ 2º As restrições estabelecidas neste artigo não se aplicam aos casos de sucessão legítima, ressalvada, todavia, a hipótese de o imóvel situar-se em área considerada indispensável à segurança nacional, cuja aquisição dependerá do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

Art. 1.174. A aquisição de imóvel rural, entre 03 (três) e 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, dependerá de autorização do INCRA.

Art. 1.175. Dependerá, também, de autorização do INCRA, a aquisição, por pessoa física, de mais de um imóvel com área não superior a 03 (três) módulos.

Art. 1.176. A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não ultrapassará $\frac{1}{4}$ (um quarto) da superfície dos Municípios onde se situem, comprovada por certidão do Ofício de Registro de Imóveis com base no Livro de Registro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro.

§ 1º As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada Município, de mais de 40% (quarenta por cento) do limite de $\frac{1}{4}$ (um quarto) deste, citado no *caput*.

§ 2º Excluem-se dessa restrição as compras de áreas rurais:

a) inferiores a 3 (três) módulos;

b) objeto de compra e venda, de promessa de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão, mediante escritura pública ou instrumento particular, devidamente protocolado no registro competente e cadastrados no INCRA, em nome do promitente comprador, antes de 10 de março de 1969;

c) quando o adquirente tiver filho brasileiro ou foi casado com pessoa brasileira, sob o regime de comunhão de bens.

Art. 1.177. A aquisição de imóvel rural por estrangeiro que violar as prescrições legais será nula de pleno direito, sujeitando o Oficial que, contra a lei, registrar a escritura, à responsabilidade civil, penal e administrativa.

Art. 1.178. Na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira, será da essência do ato a escritura pública, da qual constarão obrigatoriamente:

- a) os dados do documento de identidade do adquirente;
- b) a prova de residência no território nacional;
- c) a autorização do INCRA.

Parágrafo único. O prazo de validade da autorização é de 30 (trinta) dias dentro do qual deverá ser lavrada a escritura pública, seguindo-se a transcrição na circunscrição imobiliária no prazo de 15 (quinze) dias.

Seção II

Da Pessoa Física Estrangeira

Art. 1.179. Apenas a pessoa física estrangeira residente no Brasil poderá adquirir a propriedade, direitos reais ou a posse de imóvel rural.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às aquisições por direito sucessório, ressalvada, todavia, a hipótese de o imóvel situar-se em área considerada indispensável à segurança nacional, cuja aquisição dependerá do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

Art. 1.180. O brasileiro ou a brasileira casada, ou em união estável, com estrangeiro ou estrangeira, em regime diverso ao da completa separação de bens, submeter-se-á às mesmas restrições quanto à aquisição de imóvel rural.

Parágrafo único. Na aplicação do disposto neste artigo, será considerada a localização do imóvel rural, incidindo a ressalva prevista no § único do artigo antecedente se o imóvel situar-se em área considerada indispensável à segurança nacional.

Seção III

Da Pessoa Jurídica Estrangeira

Art. 1.181. As pessoas jurídicas estrangeiras autorizadas a funcionar no Brasil, ou a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior, só poderão adquirir imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários.

Art. 1.182. Cuidando-se de pessoa jurídica estrangeira, a escritura conterá a transcrição do ato que lhe concedeu autorização para a aquisição da área rural, dos documentos comprobatórios de sua constituição e da licença para seu funcionamento no Brasil, a autorização do Presidente da República, nos casos previstos no § 3º, do art. 5º, do Decreto n.º 74.965/74.

Art. 1.183. As normas desta seção aplicam-se aos casos de fusão ou incorporação de empresas, de alteração do controle acionário da sociedade ou de transformação de pessoa jurídica nacional para pessoa jurídica estrangeira.

Parágrafo único. Somente se fará a transcrição de documentos relativos aos negócios de que trata este artigo, se neles houver a reprodução das autorizações correspondentes.

Seção IV

Do Caso Específico dos Cidadãos Portugueses

Art. 1.184. Ao cidadão português aplicam-se as mesmas normas relativas à aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira, previstas neste capítulo.

Art. 1.185. O cidadão português, em face de ato do poder competente, declarado titular de direitos civis em igualdade de condições com os brasileiros (art. 12, §1º, da Constituição Federal) poderá adquirir livremente imóveis rurais, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei.

Parágrafo único. Para isso, deverá comprovar essa condição perante o Tabelião de Notas ou o Oficial de Registro, consignando-se o fato no registro.

Seção V

Das Comunicações sobre Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro

Art. 1.186. Trimestralmente e até o quinto dia útil subsequente, os Oficiais remeterão, sob pena de perda da delegação, à Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Amapá e ao Ministério do Desenvolvimento Agrário (a/c da sede estadual do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA), relação das aquisições de áreas rurais por pessoas estrangeiras, bem como as informações sobre os atos praticados relativos ao arrendamento de imóvel rural por pessoa estrangeira constante do art. 1º do Provimento n.º 43/15-CNJ (revogado pelo Provimento n.º 149, de 30 de agosto de 2023-Cód. Normas CNJ), contendo os dados enumerados em lei.

§ 1º A relação mencionada no *caput* deverá ser encaminhada no formato da planilha cuja padronização segue no Anexo III, deste normativo, sem prejuízo de outras informações pertinentes, tais como acerca da existência de certidões, autorizações e averbações constantes da matrícula do imóvel adquirido.

§ 2º Em não havendo qualquer registro no trimestre, o Oficial deverá informar negativamente.

CAPÍTULO XII

DO REGISTRO TORRENS

Art. 1.187. Requerida a inscrição de imóvel rural no Registro Torrens, o Oficial protocolará e autuará o requerimento e documentos que o instruírem e verificará se o pedido se acha em termos de ser despachado.

Art. 1.188. O requerimento será instruído com:

I - os documentos comprobatórios do domínio do requerente;

II - a prova de quaisquer atos que modifiquem ou limitem a sua propriedade;

III - o memorial de que constem os encargos do imóvel os nomes dos ocupantes, confrontantes, quaisquer interessados, e a indicação das respectivas residências;

IV - a planta do imóvel, cuja escala poderá variar entre os limites: 1:500m (1/500) e 1:5.000m (1/5.000).

§ 1º O levantamento da planta obedecerá às seguintes regras:

- a) empregar-se-ão goniômetros ou outros instrumentos de maior precisão;
- b) a planta será orientada segundo o mediano do lugar, determinada a declinação magnética;
- c) fixação dos pontos de referência necessários a verificações ulteriores e de marcos especiais, ligados a pontos certos e estáveis nas sedes das propriedades, de maneira que a planta possa incorporar-se à carta geral cadastral.

§ 2º Às plantas serão anexadas o memorial e as cadernetas das operações de campo, autenticadas pelo agrimensor.

Art. 1.189. Se o Oficial considerar irregular o pedido ou a documentação, poderá conceder o prazo de 30 (trinta) dias para que o interessado os regularize. Se o requerente não estiver de acordo com a exigência do Oficial, este suscitará dúvida.

Art. 1.190. Se o Oficial considerar em termos o pedido remetê-lo-á a juízo para ser despachado.

Art. 1.191. O representante do Ministério Público poderá impugnar o registro por falta de qualquer dos requisitos da lei.

Art. 1.192. Transitada em julgado a sentença que deferir o pedido, o oficial inscreverá, na matrícula, o julgado que determinou a submissão do imóvel aos efeitos do Registro Torrens, arquivando em cartório a documentação autuada.

Art. 1.193. Cumpridas as formalidades legais, o Oficial averbará na matrícula o julgado que determinou a submissão do imóvel aos efeitos do Registro Torrens.

CAPÍTULO XIII

DOS TERRENOS DE MARINHA E OUTROS IMÓVEIS DA UNIÃO FEDERAL

Art. 1.194. Quando se tratar de transações envolvendo imóveis de propriedade da União Federal, especialmente terrenos de marinha, os Oficiais de Notas e os Oficiais de Registro de Imóveis deverão se abster de lavrar escrituras ou proceder a registros de documentos sem o rigoroso cumprimento da legislação, exigindo a necessária e obrigatória autorização da Secretaria do Patrimônio da União, assim como o recolhimento do laudêmio correspondente.

Art. 1.195. Os procedimentos para obtenção de certidões e fichas de cálculo de laudêmos (FL) nos casos de transferência de aforamentos e ocupações, de que trata o artigo 3º do Decreto-Lei n.º 2.398/87 e a Portaria n.º 19/2004, da Secretaria de Patrimônio da União (SPU), poderão ser obtidos em seu portal de serviços eletrônicos.

CAPÍTULO XIV

DA ABERTURA DE MATRÍCULA E REGISTRO DE TERRA INDÍGENA E DA AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE DEMARCAÇÃO DE ÁREA HOMOLOGADA E REGISTRADA EM MATRÍCULAS DE DOMÍNIO PRIVADO

Art. 1.196. A abertura de matrícula e registro de terra indígena com demarcação homologada e averbação da existência de demarcação de área indígena homologada e registrada em matrículas de domínio privado, incidentes em seus limites, serão promovidos em nome da União Federal.

Parágrafo único. Todos os procedimentos administrativos de demarcação de terras tradicionalmente ocupadas pelos índios em caráter permanente, inclusive o resumo do estudo antropológico eventualmente realizado, deverão ser averbados nas matrículas dos imóveis.

Art. 1.197. O requerimento de abertura de matrícula, quando inexistente registro anterior, ou de averbação de demarcação de terra indígena, quando existente matrícula, transcrição ou inscrição, em ambos os casos com demarcação homologada, formulado pelo órgão federal de assistência ao índio, deverá ser instruído com as seguintes informações e documentos:

I - decreto homologatório da demarcação da terra indígena;

II - declaração de inexistência de registro anterior do imóvel;

III - certidão de inexistência de registro para o imóvel expedida pelo oficial de registro de imóveis da circunscrição anterior, quando ocorrida alteração da competência;

IV - número da matrícula e/ou transcrição da respectiva unidade de registro imobiliário, no caso de terra indígena com demarcação homologada;

V - certidões imobiliárias expedidas pelo oficial de registro de imóveis da circunscrição anterior quando ocorrer alteração de competência, no caso de averbação de demarcação de terra indígena;

VI - certidão de conclusão de processo administrativo expedida pelo órgão competente da União;

VII - número-código de cadastro da terra indígena no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR);

VIII - planta e memorial descritivo do perímetro da terra indígena demarcada e homologada, com anotação de responsabilidade técnica (ART) do profissional responsável, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites da gleba, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional conforme fixado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), dispensadas a respectiva certificação e a inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR);

IX - número do assentimento do Conselho de Defesa Nacional (CDN), quando se tratar de gleba inserida em faixa de fronteira, se houver, para efeito de averbação na matrícula;

X - requerimento de encerramento de matrículas totalmente incidentes sobre a área.

Art. 1.198. Para instrução do requerimento, o oficial de registro de imóveis competente para o ato, deverá consultar diretamente os assentamentos que mantiver, inclusive para efeito de verificação da inexistência de registro anterior para o imóvel, sendo vedada a exigência de apresentação de certidões dos assentos existentes em sua própria serventia.

Art. 1.199. Os atos registrares deverão ser requeridos em todas as circunscrições do registro de imóveis em que a terra indígena com demarcação homologada estiver localizada.

§ 1º No caso de registro de terra indígena sem título ou registro anterior localizada em mais de uma circunscrição imobiliária, o órgão federal de assistência ao índio poderá requerê-lo separadamente em cada uma das circunscrições envolvidas, instruindo o requerimento também com os memoriais descritivos e a planta da parcela do imóvel que se localizar em cada uma das circunscrições do registro imobiliário.

§ 2º O oficial de registro de imóveis averbará a demarcação da terra indígena e promoverá o encerramento da respectiva matrícula quando constatar que a demarcação atinge a totalidade do imóvel objeto da matrícula preexistente e, no caso de o imóvel atingido ser objeto de transcrição/inscrição, será averbada a ocorrência com remissão à nova matrícula aberta.

§ 3º Se os limites da terra indígena registrada incidirem parcialmente sobre outro imóvel, o oficial de registro de imóveis averbará a circunstância na respectiva matrícula, transcrição ou inscrição.

§ 4º Após a averbação da demarcação da terra indígena, o oficial de registro de imóveis abrirá matrícula em nome da União de acordo com a descrição do memorial descritivo apresentado.

Art. 1.200. O requerimento será recepcionado e lançado no Livro 1 - Protocolo, submetendo-se ao regime de prioridade aplicável aos títulos em geral.

§ 1º A qualificação negativa do requerimento, mediante formulação de exigência, deverá ser manifestada por meio de nota de devolução fundamentada, em até 15 (quinze) dias, contados da data do protocolo.

§ 2º Decorrido o prazo previsto no parágrafo anterior:

I - havendo discordância expressa com a formulação de exigência em nota de devolução para a abertura de matrícula, registro ou averbação de que trata este provimento pelo órgão federal de assistência ao índio, o oficial de registro de imóveis remeterá o procedimento ao juiz corregedor permanente;

II - não havendo manifestação do órgão competente da União, a prenotação será cancelada após o decurso de 30 (trinta) dias, contados da data do protocolo.

Art. 1.201. Havendo identificação do nome e do cargo do subscritor dos requerimentos e demais documentos oriundos dos órgãos da União, para os fins previstos neste provimento, é dispensado o reconhecimento da firma.

Art. 1.202. Os atos registrares relativos aos trabalhos de identificação e delimitação de terras indígenas realizados anteriormente, poderão ser praticados pelos mesmos procedimentos acima elencados.

Art. 1.203. Poderão ainda ser realizadas averbações da existência de processos demarcatórios de terras indígenas em matrículas de domínio privado existentes nos seus limites, caso em que o requerimento deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - portaria inaugural do processo administrativo;

II - indicação do número das matrículas e/ou transcrições sobre os quais a averbação deverá ser praticada, sob responsabilidade do órgão federal;

III - número-código de cadastro da terra indígena no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR);e

IV - relatório circunstanciado de identificação de delimitação, quando já realizado, e decisão administrativa declaratória dos limites da terra indígena a demarcar.

Art. 1.204. Inexistindo exigências formuladas pelo registrador, as providências para a abertura, registro e averbação deverão ser efetivadas pelo cartório, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da prenotação do título, sob pena de aplicação de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) (Prov. CNJ 70/18, art. 9º.), sem prejuízo da responsabilidade civil e penal do oficial de registro, ressalvada a necessidade de dilação do prazo em virtude de diligências, pesquisas e outras circunstâncias que deverão ser enunciadas e justificadas fundamentadamente pelo registrador em nota que será arquivada, microfilmada ou digitalizada juntamente com o título.

CAPÍTULO XV DAS RETIFICAÇÕES NO REGISTRO IMOBILIÁRIO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1.205. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213 da Lei n.º 6.015/73.

Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo não exclui a prestação jurisdicional, no entanto, não poderá ocorrer solicitação simultânea mesmo a requerimento da parte interessada.

Art. 1.206. O Oficial retificará o registro ou a averbação de ofício ou a requerimento do interessado, nos casos de:

- a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;
- b) indicação ou atualização de confrontação;
- c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;
- d) retificação que vise à indicação de rumos, ângulos, de reflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;
- e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático, feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;
- f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante, que já tenha sido objeto de retificação;
- g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais ou mediante despacho judicial, quando houver necessidade de produção de outras provas;
- h) a modificação da denominação do imóvel, se urbano ou rural, comprovada por documento oficial.

Art. 1.207. Quando as retificações versarem exclusivamente sobre a atualização de limites, não ocorrendo alteração das medidas lineares e/ou da área total do imóvel, o requerimento deverá ser instruído com certidão de confinantes expedida pelo órgão municipal competente ou com planta e memorial descritivo, acompanhados de prova de anotação de responsabilidade técnica (ART), do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou de Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), assinados e com firma reconhecida, sendo admitida a assinatura digital.

Parágrafo único. Na planta e memorial descritivo deve constar a seguinte declaração: *“Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico foi realizado exclusivamente para comprovar a atualização dos limites do imóvel em questão. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo e planta, responderão o requerente e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.”*

Art. 1.208. A retificação de ofício ocorrerá independentemente de requerimento, quando o próprio Registrador identificar o erro ou, ainda, quando o interessado detectar o erro e apontar ao Registrador, requerendo-lhe a necessária correção.

§ 1º A retificação relativa ao disposto no *caput* deverá ser feita de ofício, sem ônus, mesmo tendo sido requerida por escrito pelo interessado, com a firma devidamente reconhecida ou assinado digitalmente.

§ 2º Na retificação de ofício, em face da omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título, é irrelevante a data em que as omissões ou erros foram cometidos, ressalvada a responsabilidade do atual titular da serventia.

§ 3º A retificação de erro cometido no lançamento do registro ou averbação distingue-se do erro resultante do negócio causal que motivou o lançamento.

Art. 1.209. As retificações de numeração de imóvel e de nomenclatura de logradouro deverão ser realizadas de ofício, sem ônus, mesmo que requerida pela parte interessada, bastando apresentar requerimento assinado e com firma reconhecida ou assinado digitalmente, instruído com certidão do órgão municipal competente ou da lei que oficializou o logradouro.

Art. 1.210. No que diz respeito à retificação de dados de qualificação pessoal das partes, caberá ao Oficial do Registro de Imóveis somente retificar o erro à margem do registro (matrícula, transcrição ou inscrição) do nome e estado civil do proprietário, que deverá apresentar requerimento com firma reconhecida ou assinado digitalmente, quando comprovado:

a) que o nome lançado no assento não corresponde ao nome apresentado no registro civil das pessoas naturais, instruindo com a certidão de nascimento ou casamento, se brasileiro, e do registro de estrangeiro, se for o caso;

b) que se trata do titular do domínio.

Art. 1.211. A retificação administrativa unilateral se limita apenas ao interesse do requerente, portanto, não envolvendo interesse de terceiro, conforme se verifica nas letras “d”, “e” e “f” do inciso I, do art. 213 da Lei n.º 6.015/73.

§ 1º Aplica-se o *caput* nos casos de inserção de informações, tais como se o imóvel fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, sem alteração das medidas lineares tabulares.

§ 2º No caso constante no *caput*, a retificação deve ser realizada sem a necessidade de notificação dos confrontantes ou municipalidade, uma vez que não versa sobre acréscimo de área ou qualquer outra alteração no registro imobiliário, de modo que não prejudica interesses de terceiro.

§ 3º O requerimento do interessado deverá ser instruído com planta e memorial descritivo, acompanhados de prova de anotação de responsabilidade técnica (ART), do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou de Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), assinados e com firmas reconhecidas, sendo admitida a assinatura digital.

§ 4º Na planta e no memorial descritivo deve constar a seguinte declaração: *“Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico foi realizado exclusivamente para comprovar a atualização dos limites do imóvel em questão. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo e planta, responderão o requerente e o profissional que os elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.”*

Art. 1.212. No caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte em alteração de área, deve ser observado o procedimento de retificação imobiliária extrajudicial, nos termos do art.1.216 e seguintes desta Consolidação.

Art. 1.213. O Oficial procederá ao registro ou averbação de título relativo ao imóvel com características divergentes daquelas constantes dos assentamentos do Registro de Imóveis, desde que seja precedido da devida averbação de retificação na matrícula do imóvel ou à margem da transcrição, independente de decisão judicial e/ou necessidade de rerratificação do título apresentado.

Art. 1.214. Independe de retificação:

I - regularização fundiária de interesse social, em zonas específicas, desde que os lotes já estejam cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de 20 (vinte) anos;

II - a adequação da descrição de imóvel rural às exigências dos artigos 176, §§ 3º e 4º, e 225, § 3º, da Lei n.º 6.015/73, apontada por georreferenciamento para efeito da sua correta identificação, obtida por meio de memorial descritivo, elaborado por profissional habilitado;

Parágrafo único. A hipótese prevista no inciso II está sujeita à averbação na matrícula correspondente e será exigível sempre que ocorrer desmembramento, parcelamento ou remembramento e, ainda, quando houver transferência da propriedade, devendo-se observar os prazos fixados no art. 10 do Decreto n.º 4.449/02.

Art. 1.215. É possível a alteração ou estabelecimento de divisas, entre dois ou mais confrontantes, por meio de escritura pública, independentemente de retificação, observando-se o seguinte:

I - na alteração ou estabelecimento de divisas, entre dois os mais confrontantes, poderá haver ou não transferência de área de um para o outro;

II - havendo transmissão de área, pelo acréscimo para um e o decréscimo para o outro confrontante, será devido o imposto de transmissão;

III - deve-se preservar, se o imóvel for rural, a fração mínima de parcelamento; se urbano, a legislação urbanística.

Seção II

Do Procedimento de Retificação Imobiliária Extrajudicial

Art. 1.216. O procedimento retificatório deverá ser arquivado e organizado na serventia registral a critério exclusivo do Oficial Registrador, não sendo obrigatório seguir o rito processual, ficando dispensada esta formalidade.

Art. 1.217. 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.

Art. 1.218. O pedido de retificação apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis deverá ser instruído com os documentos a seguir:

I - Requerimento, constando:

a) a qualificação do interessado, nos termos do art. 2º do Provimento n.º 61/2017/CNJ;

b) caso o interessado não seja o proprietário, deverá apresentar documento comprobatório de seu interesse;

c) o número da inscrição, transcrição ou registro;

d) a identificação e qualificação dos confrontantes (proprietários e eventuais ocupantes) a serem notificados;

II - Planta de situação com escala e memorial descritivo, devidamente georreferenciados, devendo constar:

a) em anexo, a prova de anotação de responsabilidade técnica (ART), do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou de Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), assinados e com firmas reconhecidas ou assinados digitalmente;

b) a identificação do imóvel a ser retificado, assim como dos confrontantes, constando o seu respectivo número da inscrição, transcrição ou matrícula. Se o imóvel confinante não possuir registro, deverá constar a inscrição no cadastro de IPTU;

c) a identificação da parte interessada e dos confinantes, constando nome completo e CPF ou CNPJ;

d) a assinatura do interessado, dos confrontantes e eventuais ocupantes, com firmas reconhecidas ou assinados digitalmente;

e) a seguinte declaração: *“Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico foi realizado exclusivamente para comprovar a atualização dos limites do imóvel em questão. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo e planta, responderão o requerente e o profissional que os elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais”;*

III - caso o imóvel possua registro advindo de outra circunscrição, deverá ser apresentada a certidão da inscrição, transcrição ou matrícula atualizada;

IV - certidão negativa de registro da circunscrição onde estiver situado o imóvel, quando o interessado optar por realizar o procedimento à margem do registro a que se referir;

V - overlay ou certidão de limites, emitidos pelo Município;

VI - a certidão da inscrição, transcrição ou matrícula atualizada dos imóveis confrontantes, quando houver;

VII - caso o imóvel confinante não possua registro, deverá ser apresentada certidão de busca (inexistência de registro) pelo endereço do imóvel, assim como o extrato de IPTU;

VIII - caso o imóvel confinante não possua registro nem inscrição de IPTU, deverá ser apresentado instrumento comprobatório de sua posse ou declaração assinada pelo possuidor, com firma reconhecida, sendo admitida assinatura digital, constando a sua qualificação completa, as características do imóvel, o tempo de posse e declaração de que, sob as penas da lei, declara ser o único possuidor imóvel;

XI - se o interessado for representado por procurador, o instrumento de procuração pública ou particular, com poderes específicos e firma reconhecida, ou assinado digitalmente, não sendo permitida procuração ad judícia;

X - tantas cópias autenticadas da planta, memorial e certidão da inscrição, transcrição ou matrícula do imóvel, quantos forem os confinantes a notificar;

§ 1º Todas as assinaturas devem ter as firmas reconhecidas, sendo admitida assinatura digital.

§ 2º Independentemente do regime de bens, dispensa-se o consentimento do cônjuge ou companheiro no requerimento.

§ 3º Dispensa-se a apresentação de certidão de inscrição, transcrição e matrícula do imóvel objeto da retificação, assim como dos confrontantes, quando estes imóveis pertencerem ao Ofício competente pelo processamento da retificação.

§ 4º Quando o imóvel confinante for gravado com direito real, o titular deste direito real deverá anuir ao presente feito, sendo desnecessária a anuência do proprietário.

§ 5º Na hipótese do imóvel confinante ter em vigor o registro de usufruto, a anuência poderá ser prestada por qualquer dos nus-proprietários.

§ 6º Qualquer declaração exigida do interessado ou do profissional técnico poderá ser feita por documento separado, desde que contenham os elementos identificadores do imóvel e do levantamento topográfico (nome do engenheiro, proprietário, número da ART/RRT/TRT e data).

Art. 1.219. Faz-se-á necessária a anuência dos Entes Públicos:

I - quando o imóvel confinante pertencer ao Município, Estado ou União, exceto se se tratar de rua, praça, avenida, etc;

II - quando a retificação importar em alteração da configuração física do imóvel, aumento de área ou de medida perimetral, que possam fazê-lo avançar sobre a faixa de domínio ou o bem de uso comum do povo, como ruas, rodovia, estradas abertas à circulação pública, etc.

Parágrafo único. Quando os Entes Públicos figurarem como interessados, computar-se-á em dobro o prazo de 15 (quinze) dias úteis a que se refere o art. 213, § 2º, da Lei n.º 6.015/73.

Art. 1.220. No que diz respeito à anuência do(s) confinante(s), suprir-se-á o quesito a qualquer momento através de declaração por documento particular com firma reconhecida ou assinado digitalmente, ou por instrumento público, nos quais devem constar o nome e a qualificação completa do confinante, bem como a descrição do imóvel e a indicação do registro de sua propriedade, se houver.

Art. 1.221. No caso dos confinantes que não tenham assinado a planta e não sendo apresentada declaração de anuência nos termos do artigo anterior, serão necessariamente notificados pelo Registrador do Ofício de Títulos e Documentos, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias úteis, consignado no instrumento que o silêncio significará anuência tácita ao pedido de reconhecimento extrajudicial da retificação do bem imóvel.

§ 1º A notificação será dirigida ao endereço do confinante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo interessado;

§ 2º A referida comunicação poderá ser feita pelo correio com aviso de recebimento (AR) e mão própria (MP), desde que o local de destino seja diferente da comarca da tramitação do procedimento, devendo ser acompanhada de cópia do requerimento inicial, bem como de cópia da planta, memorial descritivo e certidão da inscrição, transcrição ou matrícula do imóvel.

§ 3º Se o confinante residir em outra comarca ou circunscrição, a notificação poderá ser realizada pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da outra comarca ou circunscrição, adiantando o interessado as despesas.

§ 4º Se o confinante for casado ou conviver em união estável, será admitida a anuência de apenas um dos respectivos cônjuges ou companheiros, independente do regime de bens.

§ 5º A concordância poderá ser manifestada ao encarregado da notificação mediante assinatura de certidão específica de concordância lavrada no ato pelo preposto.

§ 6º Se o confinante comparecer pessoalmente à serventia, a sua notificação poderá ser feita pelo Oficial de Registro de Imóveis ou por escrevente habilitado.

§ 7º Não sendo encontrado o confinante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo Oficial encarregado da diligência.

Art. 1.222. Na hipótese de o Oficial de Registro ter dúvidas se a parte anuente é realmente confrontante, poderá fazer a constatação no local.

Art. 1.223. Entendem-se como confinantes os proprietários e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis contíguos, observado o seguinte:

I - o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil, será representado pelo síndico, devendo ser anexada cópia autenticada da ata da assembleia geral extraordinária, sendo esta devidamente registrada no RTD, onde conste a nomeação para exercer o cargo;

II - o condomínio por frações autônomas, de que trata o art. 32 da Lei n.º 4.591/64, pela comissão de representantes;

III - o condomínio geral, de que trata o Capítulo VI do Título III do Livro III da Parte Especial do Código Civil, será representado por qualquer um dos condôminos;

IV - tratando-se de pessoa falecida, pelo inventariante ou os herdeiros identificados em escritura pública declaratória de únicos herdeiros, da qual poderá constar a anuência, devendo ser anexadas cópias autenticadas dos documentos comprobatórios;

V - em caso de bem objeto de meação, pelo(a) meeiro(a);

VI - tratando-se de pessoa jurídica, pela pessoa com poderes de representação legal.

Art. 1.224. Não são considerados confrontantes:

a) os detentores de direitos reais de garantia hipotecária ou pignoratícia;

b) os titulares de crédito vincendo, cuja propriedade imobiliária esteja vinculada, temporariamente, à operação de crédito financeiro.

Art. 1.225. Infrutíferas as tentativas de notificação pessoal no endereço fornecido, será realizada por edital ao titular do direito sobre o imóvel em lugar incerto, não sabido ou inacessível. O edital será publicado por 2 (duas) vezes em jornal local de grande circulação ou por meio eletrônico, com prazo de 15 (quinze) dias úteis, interpretando o silêncio como concordância.

Art. 1.226. Findo o prazo sem impugnação e atendidos os requisitos de que trata o *caput* do art. 225 da Lei n.º 6.015/73, o Oficial averbará a retificação requerida.

Art. 1.227. Havendo pendências, o Oficial formulará por escrito, de forma fundamentada, a nota devolutiva a ser satisfeita, devendo o interessado cumpri-la no prazo de 10 (dias) úteis.

Parágrafo único. Apresentada a nota devolutiva, havendo inércia do requerente em resolvê-la no prazo de 10 (dez) dias úteis, acarretará em arquivamento do pedido, com perda da eficácia da prenotação.

Art. 1.228. Se ao final ainda persistirem dúvidas, imprecisões ou incertezas, bem como a ausência ou insuficiência de documentos, o Oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido mediante nota de devolução fundamentada.

Parágrafo único. A rejeição do pedido extrajudicial não impedirá o ajuizamento de ação de retificação imobiliária no foro competente.

Art. 1.229. Em face da recusa ou impossibilidade de o apresentante cumprir as exigências do Oficial, os efeitos da prenotação devem seguir os trâmites previstos no artigo 198 da Lei n.º 6.015/1973.

Art. 1.230. Em caso de impugnação fundamentada do pedido de retificação apresentada por qualquer dos confinantes, o Oficial de registro de imóveis tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas.

Parágrafo único. Sendo infrutífera a conciliação ou a mediação mencionada no *caput*, persistindo a impugnação, o Oficial de registro de imóveis lavrará relatório circunstanciado e entregará os documentos do pedido de retificação ao requerente, mediante recibo, caso em que a parte requerente poderá emendar a petição inicial, adequando-a ao procedimento judicial e apresentá-la ao juízo competente da comarca de situação do imóvel.

Art. 1.231. Considera-se injustificada a impugnação quando:

I - genérica ou quando o confinante se limitar a dizer, sem comprovar, que a retificação avançará na sua propriedade ou posse;

II - não contenha exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; e

III - ventile matéria absolutamente estranha ao procedimento.

Art. 1.232. A retificação tem efeito declaratório e retroage à data da prenotação do título que deu causa ao registro.

Art. 1.233. É possível a apuração dos remanescentes de áreas parcialmente alienadas pelo mesmo procedimento estabelecido para a retificação, casos em que serão considerados como confrontantes tão somente os confinantes das áreas remanescentes.

Art. 1.234. Se não houver dúvida quanto à identificação do imóvel:

I - o título anterior à retificação poderá ser levado a registro desde que requerido pelo adquirente, promovendo-se o registro em conformidade com a nova descrição; e

II - a prenotação do título anterior à retificação será prorrogada durante a análise da retificação de registro.

Art. 1.235. Fica atribuído o percentual máximo de 30% (trinta por cento) de área a ser acrescida ou reduzida, resultante da retificação imobiliária; de modo que, qualquer percentual acima do indicado ficará a exclusivo critério do Oficial Registrador.

CAPÍTULO XVI DA USUCAPIÃO

Art. 1.236. O Registrador deverá examinar o título apresentado para registro, tendo as seguintes cautelas:

I - em se tratando de terreno verificar as medidas de frente e fundos, área total do terreno, lado do logradouro e distância para o cruzamento mais próximo se o terreno não for de esquina;

II - em se tratando de imóvel com edificação, além dos cuidados especificados no item “a” supra, se for mencionado no mandado a área construída do imóvel, não é necessária a exigência da apresentação da CND do INSS ou habite-se, por se tratar de aquisição originária;

III - da mesma forma, não será necessária apresentação das certidões fiscais da parte, por se tratar de aquisição originária; e

IV - não incidirá pagamento do ITBI, por se tratar de aquisição originária.

Art. 1.237. Na usucapião, em qualquer hipótese deverá o Oficial de Registro proceder a abertura de matrícula, por se tratar de aquisição originária.

§ 1º Nos casos em que exista registro anterior, esse deverá ser averbado na abertura da nova matrícula e vice-versa, com remissões recíprocas.

§ 2º Se a aquisição por usucapião corresponder à parte do imóvel já registrado, deverá ser averbado no título primitivo esta situação, abrindo-se matrícula para o imóvel usucapido e averbando-se no título anterior a área remanescente.

Subseção Única

Do Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião no Registro de Imóveis

Art. 1.238. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião formulado pelo requerente, representado por advogado ou por defensor público, nos termos do disposto no art. 216-A da Lei n.º 6.015/73, que será processado exclusivamente no cartório do registro de imóveis da circunscrição em que estiver situado o imóvel usucapiendo ou a maior parte dele.

§ 1º A existência ou não de registro, seja do imóvel usucapiendo ou dos imóveis confinantes, não impedirá o processamento do pedido de reconhecimento da usucapião extrajudicial.

§ 2º O procedimento de que trata o *caput* poderá abranger a propriedade e demais direitos reais passíveis da usucapião.

§ 3º Será facultada aos interessados a opção pela via judicial ou pela extrajudicial; podendo ser solicitada, a qualquer momento, a suspensão do procedimento pelo prazo de 30 (trinta) dias ou a desistência da via judicial para promoção da via extrajudicial.

§ 4º Homologada a desistência ou deferida a suspensão, poderão ser utilizadas as provas produzidas na via judicial.

§ 5º Não se admitirá o reconhecimento extrajudicial da usucapião de bens públicos, nos termos da lei.

Art. 1.239. A prenotação do título de usucapião extrajudicial suspenderá o processamento de títulos contraditórios, que deverão ser prenotados, como observância do princípio da prioridade/preferência, na conformidade dos artigos 12 e 186 da Lei n.º 6.015/73.

Art. 1.240. O interessado, representado por advogado ou por defensor público, no reconhecimento da usucapião extrajudicial, formulará pedido ao Oficial de Registro de Imóveis, instruindo-o com:

I - ata notarial lavrada pelo Tabelião estabelecido na mesma jurisdição da localização do imóvel ou da maior parte dele, observando as disposições contidas na Seção II, do Capítulo VII do Título V desta Consolidação e no Provimento n.º 149/2023 do CNJ;

II - planta e memorial descritivo, acompanhados de prova de anotação de responsabilidade técnica (ART), do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou de Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), assinados por profissional legalmente habilitado no respectivo conselho, assim como pelo usucapiente ou quem tenha poderes para representá-lo, com firmas reconhecidas, sendo admitida assinatura digital, devendo constar:

- a) a indicação do número da ART, RRT e TRT;
- b) a indicação da escala e coordenadas georreferenciadas na planta;
- c) o número do registro do imóvel usucapiendo e de seus confinantes, quando houver;
- d) as características e confrontações do imóvel usucapiendo, atendendo ao que dispõem os artigos 176, II, 3 “a” e “b” e 225, ambos da Lei n.º 6.015/73;
- e) na planta, a assinatura dos titulares de direitos reais e de outros direitos constantes na matrícula, transcrição ou inscrição do imóvel usucapiendo e dos imóveis confinantes, quando possível;
- III** - completa qualificação da parte postulante, nos termos do art. 176, II, 4, “a” e “b” Lei n.º 6.015/73/73;
- IV** - indicação da modalidade da usucapião pretendida e a sua base legal, não ficando vinculado à espécie da usucapião eventualmente mencionada na ata notarial;
- V** - declaração da inexistência de outros compossuidores;
- VI** - declaração de eventual acréscimo da posse atual, quando admitida, à de antecessor, mencionando as datas das cessões para confirmação da cadeia;
- VII** - existência ou não de título, indicando as razões que impossibilitam seu registro, quando houver;
- VIII** - nome do titular constante da matrícula do imóvel usucapiendo;
- IX** - indicação, se for o caso, quanto ao falecimento do proprietário tabular e se tem ciência da abertura de sua sucessão e nomeação de inventariante, indicando seu nome e qualificação, se souber;
- X** - identificação do imóvel usucapiendo, com indicação de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e sua designação cadastral, nos termos dos artigos 176, II, 3, “a” e “b”, e 225, ambos da Lei n.º 6.015/73;
- XI** - caso o imóvel usucapiendo esteja localizado em condomínio edilício regularmente instituído, com a sua construção averbada no registro imobiliário, a sua descrição deverá corresponder a já existente no fôlio registral;
- XII** - caso o imóvel usucapiendo esteja localizado em condomínio edilício regularmente instituído e não constando a averbação de construção no registro imobiliário, a sua descrição deverá corresponder a já existente no fôlio registral tomando por base o registro da Instituição, Especificação, Convenção de Condomínio e Regimento Interno;
- XIII** - certidões negativas dos distribuidores da justiça estadual e federal expedidas na Comarca de situação do imóvel usucapiendo, demonstrando a inexistência de ações em andamento que caracterizem oposição à posse do imóvel, comprovando não haver litígio e, ainda, a natureza mansa e pacífica da posse, em nome do(s) postulante(s), do(s) proprietário(s) do imóvel usucapiendo e de seus cônjuges/companheiros, se houver:
- a) deverão ser apresentadas certidões em nome do postulante e, nos casos de “*accessio possessionis*” e/ou “*sucessio possessionis*”, de todos os que tiverem tido posse durante o prazo necessário para a usucapião, de acordo com o requerente;

b) havendo ação de usucapião referente ao imóvel usucapiendo deverá ser apresentada certidão da secretaria da vara informando a suspensão do processo;

c) a apresentação de certidões em nome dos titulares do domínio poderá ser dispensada quando não for possível expedi-las pelo desconhecimento dos dados de qualificação pessoal (RG, CPF e filiação), devendo o(s) postulante(s) declarar(em) expressamente que estão cientes das consequências desta dispensa.

XIV - caso o imóvel usucapiendo possua registro advindo de outra circunscrição, deverá ser apresentada a matrícula atualizada e certidão situação jurídica do imóvel;

XV - quando não houver registro ou não for identificada matrícula, transcrição ou inscrição, apresentar certidão negativa para fins de usucapião, emitida por todos os cartórios de registro de imóveis da comarca onde o imóvel usucapiendo está localizado; em se tratando de município constituído a partir do desmembramento de outro, as buscas devem ocorrer ainda nas serventias de registro de imóveis da comarca de origem;

XVI - caso seja a modalidade de usucapião prevista nos artigos 1.239 ou 1.240 do Código Civil, deverá ser apresentada também a certidão negativa de bens em nome do(s) postulante(s), emitidas por todos os cartórios de registro de imóveis da comarca onde o imóvel usucapiendo estiver localizado.

XVII - quanto aos imóveis confinantes (proprietários e eventuais ocupantes):

a) havendo registro, deverá ser apresentada a certidão atualizada da inscrição, transcrição ou matrícula;

b) caso não possua registro, deverá ser apresentada certidão de buscas (inexistência de registro) pelo endereço do imóvel, assim como o extrato de IPTU ou ITR;

c) caso o imóvel confinante não possua registro nem inscrição de IPTU ou ITR, deverá ser apresentado instrumento comprobatório de sua posse ou declaração assinada pelo possuidor, com firma reconhecida, sendo admitida assinatura digital, constando a sua qualificação completa, as características do imóvel, o tempo de posse e declaração de que, sob as penas da lei, declara ser o único possuidor imóvel.

XVIII - certidão do órgão municipal ou federal que demonstre a natureza urbana ou rural do imóvel usucapiendo (IPTU ou ITR);

XIX - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade da posse mansa e pacífica, a cadeia possessória, a natureza e o tempo da posse, tais como: o pagamento de impostos, taxas, despesas de consumo de água, energia, gás, telefone, contratos ou declaração de imposto de renda, procurações e/ou substabelecimentos, promessa ou cessão dos direitos que incidirem sobre o imóvel e demais documentos comprobatórios;

XX - procuração com poderes específicos em favor do advogado, outorgada por instrumento público ou particular; neste último caso, deverá estar assinada pelo(s) postulante(s), com firma reconhecida, sendo admitida assinatura digital, não sendo permitida procuração ad judicium; podendo ocorrer a revogação em qualquer momento do procedimento, comprovando a notificação feita ao advogado anteriormente constituído.

Art. 1.241. Além dos documentos descritos no artigo anterior, deve ser observado ainda:

I - no caso de usucapião ordinária, será obrigatória a apresentação do justo título;

II - caso o pedido de usucapião se enquadre na modalidade prevista no artigo 1.239 do Código Civil, será obrigatória a apresentação de declaração assinada, com firma reconhecida, sendo admitida

assinatura digital, na qual o(s) postulante(s) informe(m) que se trata de seu único imóvel, bem como que o tornou produtivo, tendo nele sua moradia, sob as penas na lei;

III - caso o pedido de usucapião se enquadre na modalidade prevista no artigo 1.240 do Código Civil, deverá ser apresentada declaração, com firma reconhecida, sendo admitida assinatura digital, na qual o(s) postulante(s) informe(m) que se trata de seu único imóvel, bem como que o utiliza para fins de moradia, sob as penas da lei;

Art. 1.242. Tendo em vista o potencial litigioso da usucapião familiar, prevista no artigo 1.240-A do Código Civil e usucapião coletiva prevista no artigo 10 da Lei n.º 10.257/2001, não se aplicam na forma extrajudicial administrativa.

Art. 1.243. Se o imóvel usucapiendo for rural qualquer que seja a dimensão da área, a sua identificação será obtida a partir de planta de situação e memorial descritivo contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites georreferenciados pelo Sistema Geodésico Brasileiro.

Parágrafo único. No caso do *caput*, caberá ao INCRA certificar que a descrição do imóvel usucapiendo atende às exigências técnicas, conforme normativo próprio, não se sobrepondo a outra constante de seu cadastro georreferenciado.

Art. 1.244. Fica dispensada a apresentação de planta e de memorial descritivo se o imóvel usucapiendo for unidade autônoma de condomínio edilício regularmente instituído e com a construção averbada no registro imobiliário, bastando, nesse caso, que no requerimento faça menção à descrição constante da respectiva matrícula, ficando dispensado o consentimento dos proprietários das demais unidades autônomas, dos titulares de direitos reais e outros direitos registrados ou averbados na matrícula dos imóveis confinante, sendo suficiente a notificação do síndico para se manifestar na forma do §11 do art. 216-A da Lei n.º 6.015/73.

Art. 1.245. Na hipótese de a unidade usucapienda localizar-se em condomínio edilício constituído de fato, ou seja, sem o respectivo registro da instituição e especificação de condomínio e/ou sem a devida averbação da construção, será exigida a anuência de todos os titulares de direito constantes na matrícula.

Parágrafo único. Nessa situação o interessado deverá apresentar planta e memorial elaborados por profissional habilitado, assinado e com firma reconhecida ou assinado digitalmente, junto com ART/RRT/TRT no qual constem:

- a) descrição do terreno no qual está inserido o empreendimento, devidamente georreferenciado, mencionando medidas perimetrais, pontos, ângulos, área total, distância para o cruzamento ou edificação mais próxima, confinantes, lado do logradouro;
- b) fração ideal correspondente à unidade;
- c) se for apartamento, a área privativa, comum e total;
- d) sendo casa, a área privativa, comum e total, a área de terreno de uso exclusivo;
- e) vaga(s) de garagem vinculada(s) à(s) unidade(s) e local onde está inserida;e
- f) demais características descritivas relacionadas à unidade.

Art. 1.246. Tratando-se de usucapião 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.

Art. 1.247. O Oficial de Registro de Imóveis não responde pela exatidão das informações constantes na postulação inicial, planta, memorial descritivo e demais documentos apresentados; cabendo verificar as especificações gerais e formais dos documentos recebidos e recusar quando não atenderem as conformidades legais; bem como encaminhar para autoridade competente quando verificar indício de não serem verdadeiros os fatos constantes nos referidos documentos.

Art. 1.248. O interessado necessitará do consentimento do cônjuge ou do companheiro, salvo se for casado ou convivente em união estável sob o regime de separação absoluta de bens.

Art. 1.249. Na hipótese de algum titular de direitos reais da propriedade, registrados na matrícula, transcrição ou inscrição do(s) imóvel(is) usucapiendo(s) e/ou confinante(s) ser(em) falecido(s), pelo princípio da saisine, poderão assinar a planta e memorial descritivo, seus herdeiros legais, desde que apresentem escritura pública de inventário, escritura pública declaratória de serem os únicos herdeiros, escritura pública ou termo judicial de nomeação de inventariante.

Art. 1.250. Homologada a desistência ou deferida a suspensão da ação de usucapião, poderão ser utilizadas no procedimento administrativo as provas, intimações e notificações produzidas na via judicial.

Art. 1.251. O requerimento poderá ser instruído com mais de uma ata notarial, por ata notarial complementar ou por escrituras declaratórias lavradas pelo mesmo ou por diversos notários, as quais descreverão os fatos conforme sucederem no tempo.

Art. 1.252. O valor do imóvel declarado pelo requerente será o relativo ao último lançamento do imposto incidente (IPTU ou ITR) ou, não possuindo inscrição, a avaliação do município para fins de transmissão ou, ainda, o valor apurado em laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado no conselho competente.

Art. 1.253. Na hipótese de já existir procedimento de reconhecimento extrajudicial da usucapião acerca do mesmo imóvel, a prenotação do procedimento permanecerá sobrestada até o acolhimento ou rejeição do procedimento anterior.

Art. 1.254. A certidão para fins de usucapião deverá ser solicitada mediante requerimento escrito, instruído com planta, memorial descritivo, Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), assinados pelo responsável técnico com firma reconhecida ou assinados digitalmente, acompanhado ainda de overlay expedido pelo Município, onde houver.

§ 1º Nas solicitações de certidões para fins de usucapião requeridas pela Defensoria Pública, fica dispensada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT).

§ 2º Em relação às certidões para fins de usucapião, será dispensada a apresentação de planta e memorial descritivo se o imóvel usucapiendo for unidade autônoma de condomínio edilício ou loteamento regularmente instituído, bastando que o requerimento faça menção à descrição constante da respectiva matrícula.

Art. 1.255. Se o imóvel usucapiendo for matriculado com descrição precisa e houver perfeita identidade entre a descrição tabular e a área objeto do requerimento da usucapião extrajudicial, fica dispensada a notificação dos confrontantes do imóvel.

Art. 1.256. A existência de ônus reais, gravames e restrições administrativas na inscrição, transcrição ou matrícula do imóvel usucapiendo não impedirá o reconhecimento extrajudicial da usucapião, devendo o titular do direito ser necessariamente notificado para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias úteis, consignado no instrumento que o silêncio significará anuência tácita ao pedido.

§ 1º O titular do direito pode manifestar o seu consentimento expresso através de instrumento particular assinado e com firma reconhecida, sendo admitida assinatura digital.

§ 2º A impugnação do titular do direito previsto no *caput* poderá ser objeto de conciliação ou mediação pelo Registrador. Não sendo frutífera, a impugnação impedirá o reconhecimento da usucapião pela via extrajudicial.

Art. 1.257. O interessado em seu pedido de reconhecimento da usucapião extrajudicial deverá requerer:

I - o processamento do pedido;

II - a notificação dos interessados que não anuíram na planta, indicando: nome, qualificação e endereço completo, para notificação;

III - a ciência das fazendas públicas (União, Estado e Município);

IV - a ciência do INCRA, quando o objeto da usucapião for imóvel rural;

V - a publicação de edital;

VI - o deferimento do pedido com o reconhecimento da Usucapião.

Art. 1.258. Caso a posse seja por sucessão, a usucapião deve ser pleiteada em nome do Espólio representado por seu inventariante. Caso já tenha ocorrido a partilha, o postulante da usucapião será o herdeiro beneficiado no plano de partilha, obrigatória a comprovação através de certidão expedida pela Justiça ou pelo Notário Público, onde tramitar o inventário extrajudicial.

Art. 1.259. O titular de direito real sobre o imóvel usucapiendo e/ou os confinantes que não houverem assinado a planta serão necessariamente notificados pelo Registrador do Ofício de Títulos e Documentos, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias úteis, consignado no instrumento que o silêncio significará anuência tácita ao pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião do bem imóvel.

§ 1º A referida comunicação poderá ser feita pelo correio com aviso de recebimento (AR) e mão própria (MP), desde que o local de destino seja diferente da comarca da tramitação do procedimento, devendo ser acompanhada de cópia do requerimento inicial e da ata notarial, bem como de cópia da planta e do memorial descritivo.

§ 2º Se o notificando residir em outra comarca ou circunscrição, a notificação poderá ser realizada pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da outra comarca ou circunscrição, adiantando o requerente as despesas.

§ 3º Se os notificados forem casados ou conviverem em união estável, também serão notificados, os respectivos cônjuges ou companheiros.

§ 4º A concordância poderá ser manifestada ao encarregado da notificação mediante assinatura de certidão específica de concordância lavrada no ato pelo preposto.

§ 5º Tratando-se de pessoa jurídica, a notificação deverá ser entregue a pessoa com poderes de representação legal.

§ 6º Se o requerido comparecer pessoalmente à serventia, a sua notificação poderá ser feita pelo Oficial de Registro de Imóveis ou por escrevente habilitado, mediante assinatura de certidão específica de concordância que lavrará no ato.

Art. 1.260. Não consignada a concordância pelos confrontantes e titulares de direitos reais na planta imobiliária suprir-se-á o quesito a qualquer momento através da declaração da parte, por documento particular com firma reconhecida, sendo admitida assinatura digital, ou por instrumento público, na qual deve constar nome e qualificação completa do titular de direito real, bem como a indicação do registro do imóvel de sua propriedade ou de direito real, acaso existente.

Art. 1.261. Entendem-se como confrontantes os proprietários e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis contíguos, observado o seguinte:

I - o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil, será representado pelo síndico;

II - o condomínio por frações autônomas, de que trata o art. 32 da Lei n.º 4.591/64, pela comissão de representantes;

III - o condomínio geral, de que trata o Capítulo VI do Título III do Livro III da Parte Especial do Código Civil, será representado por qualquer um dos condôminos;

IV - tratando-se de pessoa falecida, pelo inventariante ou os herdeiros identificados em escritura pública declaratória de únicos herdeiros, da qual poderá constar a anuência;

V - em caso de bem objeto de meação, pelo(a) meeiro(a);

VI - os ocupantes identificados na ata notarial: se o imóvel não for objeto de registro.

Art. 1.262. Considera-se consolidada a anuência, desde que não haja dúvida quanto à identificação do imóvel e nos casos em que o titular do direito real tenha, alternativamente:

I - concordado prévia e documentalmente com a transmissão da posse ou propriedade do bem, observado o necessário reconhecimento de firma, sendo admitida assinatura digital, ou seu correspondente registro no Cartório de Títulos e Documentos;

II - apresentação de instrumento público que demonstre a existência de relação jurídica com o titular registral.

Art. 1.263. Não localizado o notificando, e, por igual, quando estiver em lugar incerto, não sabido ou inacessível, tal circunstância deve ser certificada pelo Registrador, o qual, inclusive, deve promover a sua comunicação por edital, a ser publicado 2 (duas) vezes em jornal local de grande circulação, com prazo de 15 (quinze) dias úteis, para cada ato, com advertência expressa de que o silêncio implicará em sua concordância.

Parágrafo único. O edital poderá ser publicado em meio eletrônico, conforme regulamentado nesta Consolidação.

Art. 1.264. O oficial de registro de imóveis, a expensas do(s) requerente(s), dará ciência à União, ao Estado e ao Município, seja pessoalmente, por intermédio do Oficial de Registro de Títulos e Documentos, ou pelo correio, garantidos o aviso de recebimento (AR) e a mão própria (MP), para que se manifestem, dentro de 15 (quinze) dias úteis, sobre o pedido, nos termos do §2º do artigo 183 do CPC.

§ 1º O ato intimatório, sob qualquer modalidade, deve ser destinado ao Procurador-Geral do Município, ao Procurador-Geral do Estado e ao Advogado-Geral da União, e se necessário, encaminhado ao Procurador Regional da União.

§ 2º O expediente enviado aos representantes dos entes políticos acima deve ser obrigatoriamente acompanhado de traslado da planta e do memorial descritivo do imóvel, de modo a oportunizar a aferição da eventual natureza pública da propriedade e propiciar o devido respeito aos limites das vias públicas confrontantes.

§ 3º É vedada a usucapião de bens públicos e outros excluídos por disposições expressas na Constituição Federal e legislação correlata.

§ 4º A inércia dos órgãos públicos diante da notificação e o decurso do prazo nela disposto deverá ser certificado pelo Oficial de Registro, não impedirá o regular andamento do procedimento nem o eventual reconhecimento extrajudicial da usucapião, entretanto, será admitida a manifestação do Poder Público em qualquer fase do procedimento.

§ 5º Apresentada qualquer ressalva, óbice ou oposição dos entes públicos mencionados, o procedimento extrajudicial deverá ser encerrado e enviado ao juízo competente para o rito judicial da usucapião.

Art. 1.265. Após o decurso do prazo assinalado para os titulares de direitos sobre o imóvel usucapiendo, dos confinantes, da União, Estado e Município, o Oficial de Registro de Imóveis providenciará 1 (uma) única publicação de edital, em jornal de grande circulação, para a ciência de terceiros, eventualmente interessados, no prazo de 15 (quinze) dias úteis para possíveis manifestações, contados a partir da data da publicação.

§ 1º A expedição de cada edital é fato gerador da cobrança de emolumentos.

§ 2º Estando o imóvel usucapiendo localizado em 2 (duas) ou mais circunscrições ou em circunscrição que abranja mais de um município, o edital de que trata o *caput* deste artigo deverá ser publicado em jornal de todas as localidades.

§ 3º O edital poderá ser publicado em meio eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornal de grande circulação.

§ 4º Nas comarcas onde não houver jornal de grande circulação, a publicação mencionada no *caput* poderá ser realizada por meio de periódico, cuja divulgação seja regular na localidade mais próxima da sede da serventia extrajudicial, além da afixação no átrio do próprio cartório e, finalmente, no fórum, sem prejuízo do aprazamento.

§ 5º Os terceiros eventualmente interessados poderão manifestar-se no prazo de 15 (quinze) dias úteis após o decurso do prazo do edital publicado.

Art. 1.266. O Oficial de Registro de Imóveis, por iniciativa própria, poderá realizar as diligências necessárias para esclarecimento de quaisquer dúvidas, a expensas do requerente, lançando nos autos as certidões respectivas.

Art. 1.267. Ultrapassado o prazo de publicação do edital, bem como verificada a inexistência de diligências, ainda detectada a ausência de qualquer impugnação ao pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião e, por derradeiro, conferida a documentação necessária, o Oficial de Imóveis registrará a aquisição conforme as descrições apresentadas.

§ 1º Para a lavratura do registro será aberta nova matrícula, à vista da natureza originária da aquisição (art. 176-A da Lei n.º 6.015/73) e providenciado o encerramento do antigo registro em inscrição, transcrição ou matrícula, se porventura existentes.

§ 2º Na hipótese do imóvel usucapido estar contido em outro de maior dimensão que já possua inscrição, transcrição ou matrícula, o Oficial do Registro deve:

I - providenciar a abertura de nova matrícula referente apenas à porção adquirida; e

II - proceder à averbação, na matrícula de origem, de que parcela de sua área foi usucapida, apurando o remanescente.

§ 3º O postulante da usucapião fica obrigado a promover apenas a regularização imobiliária da fração que lhe cabe no imóvel e, por consequência, permanece, sob a exclusiva responsabilidade do proprietário original, a área remanescente.

§ 4º A abertura de matrícula de imóvel edificado independe da apresentação de habite-se e CND do INSS.

§ 5º O ato de abertura de matrícula decorrente de usucapião conterá, sempre que possível, para fins de histórico, a indicação do registro anterior destacado e, no campo destinado à indicação dos proprietários, a expressão “adquirido por usucapião”.

Art. 1.268. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião apresentada por terceiro interessado, qualquer dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou dos imóveis confinantes, o Oficial de Registro de Imóveis tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas.

§ 1º 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 competente.

§ 2º Em caso de impugnação justificada do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião e não havendo êxito na tentativa de conciliação ou mediação, o Oficial de Registro de Imóveis lavrará relatório circunstanciado e entregará os autos do pedido de adjudicação ao requerente, mediante recibo, caso em que a parte requerente poderá emendar a petição inicial, adequando-a ao procedimento judicial e apresentá-la ao juízo competente da comarca de situação do imóvel usucapiendo, porém, em caso de impugnação injustificada, esta não será admitida pelo registrador, cabendo ao interessado o manejo da suscitação de dúvida nos moldes do art. 198 da Lei n.º 6.015/73.

§ 3º A impugnação ao reconhecimento extrajudicial da usucapião necessita ser feita mediante representação por advogado.

Art. 1.269. Se, ao final das diligências, ainda persistirem dúvidas, imprecisões ou incertezas, bem como a ausência ou insuficiência de documentos, o Oficial de Registro de Imóveis rejeitará o pedido mediante apresentação de nota devolutiva fundamentada.

§ 1º A rejeição do pedido extrajudicial não impedirá o ajuizamento de ação de usucapião no foro competente.

§ 2º Com a rejeição do pedido extrajudicial e a devolução de nota devolutiva, cessarão os efeitos da prenotação e da preferência dos direitos reais determinada pela prioridade, salvo suscitação de dúvida.

§ 3º A rejeição do requerimento poderá ser impugnada pelo postulante no prazo de 15 (quinze) dias úteis, perante o Oficial de Registro de Imóveis, que poderá reanalisar o pedido e reconsiderar a nota de rejeição no mesmo prazo ou suscitará dúvida registral nos moldes dos art. 198 e seguintes da Lei n.º 6.015/73.

Art. 1.270. Rejeitado o requerimento que visa ao reconhecimento da usucapião extrajudicial, os valores depositados previamente pelo requerente junto ao Ofício de Registro de Imóveis serão restituídos à parte, deduzidos custos com o processamento, prenotação, buscas, certidões expedidas, despesas das diligências, editais e demais atos praticados.

Art. 1.271. No caso de imóvel com destinação efetiva ou potencialmente à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial, localizado em zona rural, serão apresentados ao Oficial de Registro, além do previsto no art. 1.240 deste Código, os seguintes documentos:

I - do recibo de inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR), de que trata o art. 29 da Lei n.º 12.651/2012, emitido por órgão ambiental competente, esteja ou não a reserva legal averbada na matrícula imobiliária, fazendo-se expressa referência, na matrícula, ao número de registro e à data de cadastro constantes daquele documento;

II - do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) mais recente, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), devidamente quitado;

III - de certificação do Incra que ateste que o poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhum outro constante do seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme as áreas e os prazos previstos na Lei n.º 10.267/2001 e nos decretos regulamentadores.

Parágrafo único. A reserva legal, se aprovada, será averbada na matrícula em seguida no registro da usucapião.

Art. 1.272. Se o imóvel constar como rural na inscrição, transcrição ou matrícula, mas utilizado para fins urbanos e localizado inteiramente em zona urbana, o interessado poderá requerer a alteração de destinação do imóvel, ficando dispensada a averbação da respectiva reserva legal, devendo ser apresentados ao Registrador além do previsto no art. 1.240 deste Código, os seguintes documentos:

I - certidão ou declaração do órgão competente responsável pela política urbana, vinculada ao número de matrícula, transcrição ou inscrição ou ao trabalho técnico, da localização do imóvel em zona urbana; OBS: Após renumeração do nosso CN ver qual será o dispositivo.

II - certidão do INCRA de cancelamento do cadastro de imóvel rural ou declaração de que o imóvel nunca foi cadastrado no órgão;

III - certidão ou declaração do órgão responsável pela tributação do ITR de cancelamento do cadastro (NIRF) do imóvel para esta finalidade, ou de que o imóvel nunca foi cadastrado no órgão;

IV - comprovante de cadastro do imóvel no cadastro imobiliário fiscal do município, para fins de recolhimento do IPTU.

Art. 1.273. Eventuais divergências entre a descrição do imóvel constante na inscrição, transcrição ou matrícula e aquela apresentada pelo postulante não obstarão o registro da usucapião, por se tratar de aquisição originária.

Art. 1.274. Se o requerente não der andamento ao processo, deixando de cumprir exigência no prazo de 20 (vinte) dias úteis, o requerimento poderá ser rejeitado com fundamento no art. 216-A, § 8º da Lei n.º 6.015/73, cancelando-se a prenotação.

Art. 1.275. O pedido será autuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido.

CAPÍTULO XVII

DO PROCEDIMENTO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 1.276. Sem prejuízo da via judicial se faculta que a adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão com cláusulas de irrevogabilidade e irretratabilidade seja feita extrajudicialmente no serviço de registro de imóveis da situação do bem.

Art. 1.277. Na adjudicação compulsória deverá ser demonstrada a impossibilidade do registro pelas vias ordinárias.

Parágrafo único. A prestação de declarações falsas na justificação poderá configurar crime de falsidade, sujeitando o infrator às penas da lei.

Art. 1.278. São legitimados a requerer a adjudicação, o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado.

§ 1º Havendo processo judicial em curso

§ 2º Homologada a desistência ou deferida à suspensão, poderão ser utilizadas no Registro de Imóveis as provas produzidas na via judicial.

Art. 1.279. O requerimento de adjudicação compulsória extrajudicial atenderá aos requisitos estabelecidos no artigo 2º do Provimento n.º 61/2017 do CNJ e aos relativos à petição inicial, no que couber, conforme artigo 319 do Código de Processo Civil, bem como indicará:

I - o imóvel com suas características;

II - as promessas, cessões, promessas de cessões ou sucessões, bem como a qualificação das pessoas com quem foi celebrado o instrumento, seus cônjuges ou companheiros;

III - a menção ao inadimplemento, caracterizado pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena, bem como as tentativas feitas para a obtenção desse título, seja particular ou de forma pública, evidenciando dificuldade e/ou impossibilidade;

IV - em havendo menção à existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel a ser adjudicado, a sua averbação poderá ser feita simultaneamente ou em momento posterior ao do registro da adjudicação, sem que isso prejudique a especialidade objetiva;

V - o número da inscrição, transcrição ou matrícula do imóvel adjudicando ou a matrícula-mãe do empreendimento; e

VI - o valor constante no imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI).

Art. 1.280. O requerimento será assinado por advogado constituído pelo requerente e instruído com os seguintes documentos:

I - instrumento de procuração, público ou particular, com poderes específicos e firma reconhecida, ou assinada digitalmente, outorgada ao advogado pelo requerente e por seu cônjuge ou companheiro;

II - comprovação do cadastro no órgão municipal (IPTU) ou federal (ITR), que demonstre a natureza urbana ou rural do imóvel adjudicando;

III - o instrumento de promessa, cessão, promessa de cessão ou sucessão;

IV - quaisquer documentos que comprovem tentativas de obtenção do título translativo, antes do pedido de adjudicação, se houver;

V - ata notarial lavrada por Tabelião de Notas da qual constem a identificação do imóvel, o nome e a qualificação do promitente comprador ou de seus sucessores constantes do contrato de promessa, a prova do pagamento do respectivo preço e da caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade;

VI - certidão negativa de débitos do imóvel (IPTU) ou a declaração de dispensa por parte do requerente, com ciência de que pretéritas dívidas fiscais podem acompanhar o imóvel;

VII - no caso de unidade autônoma em condomínio, a prova de quitação das taxas condominiais ou a declaração de dispensa por parte do requerente, com ciência de que pretéritas dívidas fiscais podem acompanhar o imóvel, dada a natureza *propter rem* da obrigação;

VIII - certidões dos distribuidores forenses da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente demonstrando a inexistência de litígio envolvendo o contrato de promessa de compra e venda do imóvel objeto da adjudicação;

IX - comprovante do pagamento do imposto de transmissão incidente sobre a aquisição pela adjudicação ou de sua isenção;

X - comprovante do pagamento integral do preço do imóvel, por meio de declaração escrita do credor ou de apresentação da quitação da última parcela do preço avençado, recibo assinado pelo proprietário com firma reconhecida ou assinado digitalmente; e

XI - a certidão de autorização para transferência (CAT), emitida pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), se imóvel for de domínio da União.

§ 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.

§ 2º Independentemente do regime de bens, dispensa-se o consentimento do cônjuge ou companheiro do promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários ou seus sucessores no requerimento de adjudicação compulsória.

§ 3º O Tabelião de Notas do município da localização do imóvel poderá comparecer ao imóvel adjudicando para realizar diligências que julgar necessárias à lavratura da ata notarial.

§ 4º Quando se referir a documentos, o seu teor será transcrito integralmente na ata; a transcrição do documento poderá substituída pela inserção de sua imagem diretamente no livro mediante cópia reprográfica e autenticada ou gravação eletrônica;

§ 5º Nas atas notariais poderão ser anexados documentos necessários a produção de provas, inclusive eletrônicos, sendo obrigatórias suas transcrições na íntegra, declarando seu arquivamento, que serão numerados e rubricados.

§ 6º Poderá ser elaborada mais de uma ata notarial para o mesmo objeto.

§ 7º Finalizada a lavratura da ata notarial, o Tabelião deve cientificar o requerente e consignar que a ata não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para a instrução do requerimento extrajudicial de adjudicação compulsória para processamento perante o Registro de Imóveis.

Art. 1.281. 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.

§ 1º Todas as comunicações destinadas ao requerente serão efetivadas na pessoa do seu advogado, inclusive por *e-mail* ou aplicativo de mensagens.

§ 2º Apresentada a nota devolutiva, havendo inércia do requerente em resolvê-la, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, acarretará em arquivamento do pedido, com perda da eficácia da prenotação.

Art. 1.282. O titular do direito sobre o imóvel deverá ser notificado para manifestação no prazo de 15 (quinze) dias úteis, consignado no instrumento que o silêncio significará anuência presumida ao pedido de reconhecimento extrajudicial da adjudicação compulsória.

§ 1º Se o requerido comparecer pessoalmente à serventia, a sua notificação poderá ser feita pelo Oficial de Registro de Imóveis ou por escrevente habilitado, mediante assinatura de certidão específica de concordância que lavrará no ato.

§ 2º A notificação também pode ser feita pelo Registrador do Ofício de Títulos e Documentos, adiantando o requerente as despesas.

§ 3º A referida comunicação poderá ser feita pelo correio com aviso de recebimento (AR) e mão própria (MP), desde que o local de destino seja diferente da comarca da tramitação do procedimento, devendo ser acompanhada de cópia do requerimento inicial, da ata notarial e de referência aos documentos apresentados.

§ 4º Se os notificados forem casados ou conviverem em união estável, serão também notificados os respectivos cônjuges ou companheiros, salvo se casados ou conviventes pelo regime da separação de bens.

§ 5º O consentimento expresso poderá ser manifestado pelos titulares de direitos reais a qualquer momento, por documento particular com firma reconhecida ou por instrumento público.

§ 6º Tratando-se de pessoa jurídica, a notificação deverá ser entregue a pessoa com poderes de representação legal.

§ 7º Considera-se injustificada a impugnação quando:

I - já tenha sido examinada e refutada pelo juízo competente;

II - genérica ou quando o interessado se limite a dizer que a adjudicação pretendida atinge seu direito de propriedade sem apresentar fundamentos e indícios mínimos a tanto;

III - não contenha exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; e

IV - suscite matéria absolutamente estranha ao procedimento.

Art. 1.283. Infrutíferas as tentativas de notificação pessoal no endereço fornecido, será realizada por edital ao titular do direito sobre o imóvel em lugar incerto, não sabido ou inacessível. O edital será publicado, por 2 (duas) vezes em jornal de grande circulação ou por meio eletrônico, com prazo de 15 (quinze) dias úteis cada um, interpretando o silêncio como concordância.

Parágrafo único. O edital de que trata o *caput* conterá:

I - o nome e a qualificação completa do requerente;

II - a identificação do imóvel adjudicando com o número da inscrição, transcrição ou matrícula, a sua área superficial e eventuais acessões ou benfeitorias nele existentes quando houver;

III - o nome do titular de direitos reais e de outros direitos registrados e averbados na inscrição, transcrição ou matrícula do imóvel adjudicando; e

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.

Art. 1.284. Na hipótese de algum titular de direitos reais e de outros direitos registrados na inscrição, transcrição ou matrícula do imóvel adjudicando ter falecido, poderão ser notificados os seus herdeiros legais indicados pelo requerente, declarando se tratar de únicos herdeiros, ou tão somente o inventariante nomeado, se houver.

Art. 1.285. Em caso de impugnação fundamentada do pedido de adjudicação compulsória apresentada por qualquer dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na inscrição, transcrição ou matrícula do imóvel adjudicando, o Oficial de registro de imóveis tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas.

Parágrafo único. Sendo infrutífera a conciliação ou a mediação mencionada no *caput*, persistindo a impugnação, o Oficial de registro de imóveis lavrará relatório circunstanciado e entregará os autos do pedido de adjudicação ao requerente, mediante recibo, caso em que a parte requerente poderá emendar a petição inicial, adequando-a ao procedimento judicial e apresentá-la ao juízo competente da comarca de situação do imóvel adjudicando.

Art. 1.286. Se ao final ainda persistirem dúvidas, imprecisões ou incertezas, bem como a ausência ou insuficiência de documentos, o Oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido mediante nota de devolução fundamentada.

§ 1º A rejeição do pedido extrajudicial não impedirá o ajuizamento de ação de adjudicação compulsória no foro competente, independentemente de ter requerido a desistência da ação anteriormente.

§ 2º A rejeição do requerimento poderá ser impugnada pelo requerente no prazo de 15 (quinze) dias úteis, perante o Oficial de registro de imóveis, que poderá reanalisar o pedido e reconsiderar a nota de rejeição.

Art. 1.287. A adjudicação compulsória independe da inscrição do compromisso de compra e venda ou de cessão no registro imobiliário, quando não houver direitos contraditórios inscritos.

Parágrafo único. O requerente deverá formular pedido de cancelamento dos gravames e restrições que impeçam o registro da adjudicação diretamente aos credores ou à autoridade que emitiu a ordem.

Art. 1.288. Estando em ordem a documentação e não havendo impugnação, o Oficial de registro de imóveis efetuará o registro da adjudicação compulsória.

Parágrafo único. A existência de ordem de indisponibilidade contra o proprietário tabular não impede o deferimento da adjudicação, mas o seu registro fica condicionado a que antes seja feito o seu cancelamento, salvo se a quitação ou o registro da promessa forem anteriores à inscrição da indisponibilidade.

Art. 1.289. Em qualquer caso, o interessado poderá suscitar o procedimento de dúvida (art. 198 da Lei n.º 6.015/1973).

CAPÍTULO XVIII

DO PARCELAMENTO DO SOLO (DO LOTEAMENTO E DO DESMEMBRAMENTO)

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1.290. Os parcelamentos de imóveis urbanos são regidos, precipuamente, pela Lei n.º 6.766/79, pela Lei n.º 10.257/01, e pela legislação municipal, enquanto os parcelamentos de imóveis rurais são regidos pelo Decreto-Lei n.º 58/37.

Parágrafo único. O parcelamento do solo rural, para fins urbanos, se sujeita à Lei n.º 6.766/79, dependendo o seu registro de prévia aprovação do INCRA (Lei n.º 6.766/79, art. 53).

Art. 1.291. É da competência do município o exercício do licenciamento ambiental de empreendimentos estabelecidos em sua circunscrição à luz da Lei Complementar n.º 140/2011.

Art. 1.292. O art. 23 da Carta Magna, ao dispor sobre as matérias alvos da competência comum, para administrar entre União, Estados, Distrito Federal e Municípios, incluiu o Meio Ambiente, enquanto uma delas.

Art. 1.293. No tocante às atribuições conferidas aos Municípios, a retromencionada Lei Complementar, preconiza, em seu art. 9º, XIV, que a eles caberá a efetivação dos licenciamentos atinentes às intervenções de impacto ambiental de âmbito local, conforme tipologia definida pelos respectivos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente, considerados os critérios de porte do empreendimento, potencial poluidor e natureza da atividade; bem como daquelas localizadas em unidades de conservação instituídas pelo Município, exceto em Áreas de Proteção Ambiental (APAs).

Art. 1.294. Compete ao órgão municipal, ouvidos os órgãos competentes da União, dos Estados e do Distrito Federal, quando couber, o licenciamento ambiental do empreendimento e atividades de impacto ambiental local e daquelas que lhe forem delegadas pelo Estado por instrumento legal ou convênio.

Art. 1.295. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições legais previstas na legislação federal (Lei n.º 6.766/79 e Lei n.º 10.257/01), estadual e municipal.

§ 1º O loteamento do solo urbano restará caracterizado quando houver a subdivisão do imóvel em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º O desmembramento do solo urbano ocorrerá quando houver a divisão da propriedade em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 3º Realizada a divisão do bem imóvel em lotes, estes passam a constituir uma nova propriedade, não sendo mais parte daquele.

§ 4º No caso de lotes oriundos de loteamento, a abertura de nova matrícula para cada lote só poderá ocorrer após a averbação da conclusão da infraestrutura. Até lá, todos os títulos apresentados a registro deverão ser realizados na matrícula mãe do loteamento.

§ 5º O parcelamento do solo urbano deverá observar as disposições das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes, devendo ser autorizado pelo Município, através da aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento, salvo os casos excepcionados pelo legislador.

§ 6º A aprovação do projeto de loteamento e desmembramento pelo Município dependerá do exame e anuência prévia do Estado, nos casos elencados nos artigos 13 e seguintes da Lei n.º 6766/79.

Art. 1.296. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário, no prazo previsto no art. 18 da Lei n.º 6.766/79, de 180 (cento e oitenta) dias, acompanhado dos documentos legalmente exigidos.

§ 1º Observar-se-ão as seguintes normas e procedimentos na escrituração dos registros relativos aos loteamentos e desmembramentos de imóveis:

I - apresentada ao Oficial de Registro a documentação legalmente exigida, inclusive requerimento, com firma reconhecida do proprietário ou do procurador com poderes específicos, sendo admitida assinatura digital, comprovados pelo original ou cópia autenticada do instrumento e, cumpridas todas as formalidades legais para o registro do projeto de loteamento ou desmembramento de imóvel já matriculado, inclusive a do art. 19, da Lei n.º 6.766/79, lançar-se-á o registro na matrícula já existente, consignando-se a circunstância do parcelamento do solo, na conformidade da planta, que ficará arquivada no Ofício de Registro de Imóveis juntamente com os demais documentos apresentados;

II - realizado o registro do projeto de loteamento ou desmembramento devidamente aprovado, o Oficial procederá à averbação dos lotes na matrícula do imóvel loteado ou desmembrado.

III - na apresentação de títulos pertinentes à transação de lotes de loteamento ou desmembramento já registrados, o Oficial de Registro deverá abrir nova matrícula específica para o lote, em conformidade com o § 3º, do art. 1.295 deste Código de Normas, devendo ser indicado como proprietário o adquirente da área loteada ou desmembrada, efetuando-se, na matrícula aberta, a referência à matrícula de origem e o registro do título apresentado; e na matrícula de origem do parcelamento, a remissão à matrícula aberta, através de averbação;

§ 2º Na escrituração dos registros relativos ao condomínio em edificações e incorporações imobiliárias, disciplinadas nos termos da Lei n.º 4.591/64 e das transações pertinentes às unidades autônomas delas resultantes, observar-se-ão as normas e procedimentos do § 1º, deste artigo.

§ 3º Quando o loteamento ou desmembramento abranger vários imóveis do mesmo proprietário, com inscrições, transcrições ou matrículas distintas, deverá ser solicitada ao Oficial de Registro a sua unificação e a abertura de nova matrícula para o imóvel que resultar dessa unificação, a fim de ser lançado, na nova matrícula aberta, o registro do parcelamento.

Art. 1.297. Para os imóveis objetos de loteamento, no caso de desmembramento e remembramento, não havendo alteração das medidas perimetrais primitivas, a certidão municipal deverá ser dispensada, exigindo-se a apresentação de planta e memorial descritivo assinados por profissional habilitado, com o seu número no CREA/CAU/CFT e firma reconhecida ou assinado digitalmente, com prova de anotação de responsabilidade técnica.

Art. 1.298. Após o registro do loteamento ou desmembramento no Ofício Imobiliário competente, ficam os promitentes compradores ou os promitentes cessionários aptos a apresentar seus contratos individualmente no Cartório de Registro de Imóveis e registrá-lo, sendo DEFESO ao Oficial recusar o seu registro. Neste caso se obrigam os promitentes compradores ou os promitentes cessionários pagar o ITBI (*Inter Vivos*) junto à Secretaria de Finanças do Município.

Art. 1.299. O registro de que trata o art. 18, da Lei n.º 6.766/79, não se aplica aos seguintes casos:

a) às divisões *inter vivos* celebradas anteriormente à vigência da Lei 6.766/79;

b) às divisões *inter vivos* extintivas de condomínio civil formalizada anteriormente à vigência da Lei n.º 6.766/79;

c) às divisões feitas em processos judiciais, qualquer que seja a época de sua homologação ou celebração;

d) ao desmembramento decorrente de arrematação, adjudicação, usucapião ou desapropriação, bem como qualquer desmembramento oriundo de título judicial, deve estar instruído de planta e memorial descritivo, acompanhados de prova de anotação de responsabilidade técnica (ART), do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou de Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), assinados e com firma reconhecida, sendo admitida a assinatura digital. Havendo construção, necessário ainda apresentar habite-se ou certidão para fins de averbação de construção.

e) aos desmembramentos oriundos de alienações de partes de imóveis, desde que, no próprio título ou em requerimento que o acompanhe, o adquirente requeira a unificação da parte adquirida ao outro, contígua de sua propriedade, nos termos do art. 235, da Lei n.º 6.015/73; não sendo necessária a observância do art. 4º, inciso II, da Lei n.º 6.766/79, para a parte desmembrada, mas somente para o imóvel que sofrer o desmembramento, devendo este permanecer com as medidas iguais ou superiores ao ali determinado;

f) ao desdobro do lote, assim entendido o parcelamento de um lote em dois, ou o parcelamento de lote resultante de loteamento ou de desmembramento já regularmente inscrito ou registrado, observados os limites mínimos de testada para a via pública e de área, obrigatória a apresentação de certidão municipal autorizando o desmembramento, bem como do requerimento, memorial descritivo e planta todos assinados e com firmas reconhecidas ou assinados digitalmente;

g) ao desmembramento decorrente de escritura pública que verse sobre compromissos formalizados até a entrada em vigor da Lei n.º 6.766/79;

h) ao desmembramento decorrente de cessão ou de promessas de cessão integral de compromisso de compra e venda, formalizado anteriormente à vigência da Lei n.º 6.766/79;

i) ao desmembramento em que houver, em cada lote dele resultante, construção comprovada por auto de conclusão, vistoria, “habite-se” ou alvará de construção ou, ainda, quando houver expressa referência à edificação no extrato do imposto municipal;

j) ao desmembramento de que resultarem lotes que já venham sendo individualmente lançados para pagamento de imposto territorial;

k) ao desmembramento de terrenos situados em vias e logradouros públicos oficiais, integralmente urbanizados, desde que aprovados pelo Município com declaração de se tratar de imóvel urbanizado e de dispensa de o parcelador realizar quaisquer melhoramentos públicos;

l) à subdivisão de terreno situado em zona urbanizada, mesmo que haja modificação no sistema viário oficial ou implique em abertura de rua, desde que aprovada pela Prefeitura Municipal e seja apresentado o projeto de subdivisão ao Registro de Imóveis acompanhado de declaração da Prefeitura de tratar-se de terreno integralmente urbanizado e com expressa dispensa de o parcelador realizar quaisquer melhoramentos públicos.

Parágrafo único. Para os fins do contido nas alíneas g e h, consideram-se formalizados os instrumentos que tenham sido averbados, inscritos ou registrados no Registro de Imóveis ou registrados no Registro de Títulos e Documentos, ou ainda, aqueles em que a firma de um dos contratantes tenha sido reconhecida ou em que tiver sido feito o recolhimento antecipado do imposto de transmissão.

Art. 1.300. Em situações consolidadas poderá o Juiz Corregedor Permanente autorizar ou determinar o registro acompanhado tão somente dos seguintes documentos:

I - Título de propriedade do imóvel ou justificação judicial da posse;

II - Certidão Negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel expedida pelo respectivo Ofício Imobiliário;

III - Certidão de situação jurídica do imóvel; e

IV - Planta do imóvel e respectiva descrição, emitida ou aprovada pelo Município.

§ 1º Considera-se situação consolidada aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indique a irreversibilidade da posse titulada que induza ao domínio.

§ 2º Na aferição da situação jurídica consolidada, serão priorizados quaisquer documentos provenientes do Poder Público, em especial do Município.

Art. 1.301. Na hipótese de regularização pelo Poder Público, do loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, conforme autorizado pelo art. 40, da Lei n.º 6.766/79, o adquirente do lote, comprovado o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro, de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de compra e venda devidamente firmado.

Art. 1.302. Efetuado o registro nos termos do artigo anterior, os adquirentes de lotes do terreno poderão requerer o registro dos seus títulos.

Art. 1.303. Em imóveis situados nos perímetros urbanos, assim como nos locais urbanizados, ainda que em zona rural, em cujos assentos constem estados de comunhão, mas que, na realidade, se apresentam individualizados em posição jurídica consolidada, o Juiz de Direito poderá autorizar ou determinar a averbação da identificação de uma ou de cada uma das frações, observado, entre outras exigências, o seguinte:

I - anuência dos confrontantes da fração do imóvel que se quer localizar, expressa através da assinatura na planta do imóvel e no memorial descritivo, com firmas reconhecidas ou assinados digitalmente;

II - identificação, com precisão, do imóvel e da fração correspondente.

Art. 1.304. O pedido de regularização do lote individualizado será formulado ao Juiz de Direito, o qual, se entender adequado, poderá ouvir no prazo de 10 (dez) dias úteis o Oficial do Registro de Imóveis.

§ 1º O Juízo competente para apreciar o pedido será o da Vara de Registros Públicos, exceto nas comarcas onde não houver Varas especializadas, sendo, nesse caso, competente o juiz(a) titular ou substituto, a quem compete conhecer o feito.

§ 2º O procedimento será especial de jurisdição voluntária, aplicando-se, no que couber, a Lei n.º 6.015/73.

Art. 1.305. Na hipótese de a área parcelada não corresponder à descrição constante do Registro Imobiliário, o Juiz determinará a retificação da descrição do imóvel com base na respectiva planta e no memorial descritivo apresentado.

Art. 1.306. Tratando-se de parcelamento de imóveis já loteados ou desmembrados, não se exigirá a respectiva licença e o comprovante do pagamento da taxa respectiva.

Art. 1.307. Nos loteamentos registrados antes da Lei n.º 6.766/79, em que o Órgão Municipal competente tenha aprovado o projeto, as medidas perimetrais ou área total de fundo do lote, tenham sido

omitidas no título primitivo (transcrição ou inscrição), poderá ser suprida com a apresentação da certidão expedida pelo Órgão Municipal.

Parágrafo único. A certidão apresentada deverá conter os seguintes dados:

- a) número do título primitivo;
- b) número do lote;
- c) número da quadra;
- d) data de aprovação do projeto de loteamento;
- e) a medida correspondente à área total;
- f) as medidas perimetrais;
- g) nome do loteamento.

Art. 1.308. O registro de loteamento ou desmembramento de imóvel urbano e rural far-se-á após o arquivamento, no Ofício Imobiliário competente, do memorial descritivo e planta(s) aprovada(os) pela municipalidade, acompanhado dos documentos previstos no art. 18 da Lei n.º 6.766/79.

Art. 1.309. Os loteamentos e desmembramentos urbanos e rurais serão registrados com o arquivamento, na Serventia Imobiliária competente, dos documentos referidos no artigo 18 da Lei n.º 6.766/79, e após o transcurso do prazo deferido no edital publicado, conforme artigo 19 da citada Lei, para a apresentação de impugnação, pelos eventuais interessados.

Art. 1.310. Possibilitar-se-á o registro, independentemente de aprovação pelo Município ou de registro prévio do respectivo projeto, dos atos que:

I - embora desatendendo às disposições da Lei n.º 6.766/79, foram celebrados por escritura pública ou instrumento particular até 20 de dezembro de 1979, mas, nesta última hipótese, será indispensável à comprovação de que o registro do instrumento no Ofício de Títulos e Documentos foi realizado até a referida data;

II - importarem no cumprimento de obrigação contraída até 20 de dezembro de 1979, ou materializarem retificações de atos lavrados originalmente até aquela data, formalizados, porém, conforme a previsão do inciso anterior;

III - celebrados em cumprimento de obrigação contraída até 20 de dezembro de 1979, e que, embora não formalizados integralmente, receberam, a requerimento do interessado, a autorização do Juiz competente;

IV - implicarem formalização de parcelamento já efetivado de fato, mediante lotação individual das partes fracionadas, feita pelo Município, para efeitos tributários, desde que não provenha de loteamento irregular;

V - importarem em fracionamento ou desdobro de partes, com quaisquer dimensões, anexadas na mesma oportunidade por fusão a imóvel contíguo, desde que o remanescente continue com dimensões iguais ou superiores às mínimas fixadas pela legislação municipal para os lotes e não fira as normas da Lei n.º 6.766/79.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso V deste artigo, o interessado deverá apresentar prova escrita, a fim de evidenciar que a obrigação foi contraída anteriormente a 20 de dezembro de 1979.

Art. 1.311. O Oficial de Registro de Imóveis, mediante requerimento do Município, poderá proceder à abertura de matrícula nova em nome deste, referente às áreas públicas ou de uso comum da população, aludidas nos arts. 11 e 22 da Lei n.º 6.766/79.

§ 1º Uma vez aberta a matrícula, o Oficial deverá averbar, à sua margem, que se trata de área afetada em razão da instituição do loteamento ou desmembramento de solo urbano.

§ 2º No caso de loteamento já registrado, havendo interesse da Municipalidade na obtenção da matrícula própria, deverá ser proposta a iniciativa discriminatória junto ao Ofício do Registro de Imóveis competente.

Art. 1.312. É vedado o registro de títulos com alienação de fração de terrenos que caracterizem o descumprimento do art. 52 ou que desatenda o art. 53, ambos da Lei n.º 6.766/79, ou que caracterizem a vinculação de fração ideal à unidade autônoma, sem o registro do memorial de incorporação pelo Ofício competente.

Parágrafo único. Na dúvida, deve o Oficial submeter o caso à apreciação do juízo competente que será o da Vara de Registros Públicos, exceto nas comarcas onde não houver varas especializadas, sendo, nestas, competente o juiz(a) titular ou substituto, a quem compete conhecer o feito.

Art. 1.313. O registro dos projetos de loteamentos de imóveis rurais necessitará da imprescindível aprovação do INCRA e deverá atender às demais exigências previstas no Decreto-Lei n.º 58/37, Lei Federal n.º 6.766/70, Legislação Municipal (Código de Postura Municipal) vigentes e alterações posteriores.

Parágrafo único. Cuidando-se de áreas florestadas de loteamentos rurais e urbanos, deverão ser observadas as normas da Lei n.º 12.651/2012.

Art. 1.314. Após o registro do parcelamento do solo, na modalidade loteamento ou na modalidade desmembramento, até que tenha sido averbada a conclusão das obras de infraestrutura as averbações e os registros relativos à pessoa do loteador 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 eventualmente abertas.

§ 1º 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 envolvidos ou de atos intermediários existentes.

§ 2º Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo, o Registrador deverá observar o prazo máximo de 15 (quinze) dias para o fornecimento do número do registro ao interessado ou a indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação.

§ 3º É facultada a abertura de matrícula para cada lote, após o registro do loteamento.

§ 4º Na hipótese do § 3º deste artigo, se a abertura da matrícula ocorrer no interesse do serviço, fica vedado o repasse das despesas dela decorrentes ao interessado, mas se a abertura da matrícula ocorrer por requerimento do interessado, o emolumento pelo ato praticado será devido por ele.

Art. 1.315. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de anuência dos adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pelo Município, quando for o

caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação.

§ 1º Caso a alteração ou cancelamento parcial do registro de loteamento atinja somente lotes e/ou quadras não comercializadas, é dispensada a anuência dos adquirentes dos demais lotes e/ou quadras não atingidos.

§ 2º Caso a propositura de alteração do projeto de loteamento devidamente registrado seja realizada por iniciativa do Município, no que diz respeito exclusivamente às áreas públicas, deverá ser apresentada comprovação da ciência ao loteador.

Art. 1.316. O registro do loteamento e do desmembramento que abranger imóvel localizado em mais de uma circunscrição imobiliária observará o disposto no artigo 169 da Lei n.º 6.015/73, e as matrículas das unidades imobiliárias deverão ser abertas na serventia do registro de imóveis da circunscrição em que estiver situada a unidade imobiliária, procedendo-se às averbações remissivas.

Art. 1.317. Com o registro do parcelamento do solo urbano, poderão ser registrados, para os fins dos artigos 26, § 6º, e 41 da Lei n.º 6.766/1979, os compromissos de compra ou reserva de lote devidamente quitados.

§ 1º Presume-se a quitação com o comprovante do pagamento da última parcela do preço aquisitivo (art. 322 do CC).

§ 2º A prova de quitação poderá ser substituída por certidão forense de inexistência de ação de cobrança ou de rescisão contratual, bastando esta última se já decorrido o prazo de prescrição da pretensão ao recebimento das prestações.

§ 3º Não havendo dúvida quanto à determinação e individualização do imóvel, o registro do título poderá ser feito ainda que não haja perfeita coincidência em sua descrição do imóvel com a do registro anterior.

§ 4º Regularizado o parcelamento, se tiverem sido efetuados os depósitos de que trata o artigo 38 da Lei n.º 6.766/1979, o juiz competente, ouvidos todos os interessados e o Ministério Público, determinará o levantamento a favor de quem de direito.

§ 5º Em caso de impugnação que envolva matéria de alta indagação, as partes serão remetidas às vias ordinárias.

Seção II

Dos Loteamentos Clandestinos

Art. 1.318. Os Oficiais de Registro de Imóveis são obrigados, sob pena de caracterizar falta disciplinar, a fiscalizar o uso de escritura de compra e venda de fração ideal, com formação de condomínio civil, como instrumento de viabilização da criação de loteamentos irregulares ou clandestinos, e de burla à lei de parcelamento do solo, o que poderá ser depreendido não só do exame do título apresentado para registro, como também pelo exame dos elementos constantes da matrícula.

§ 1º Os Oficiais de Registro de Imóveis, para cumprir o disposto no *caput*, deverão dedicar especial atenção às sucessivas alienações de diminutas frações ideais de um determinado imóvel, devendo obedecer rigorosamente os parâmetros constantes da Legislação Federal e Municipal vigentes.

§ 2º Suspeitando o Oficial de Registro de Imóveis da formação de loteamento irregular/clandestino, ou de burla às normas legais que regulam o parcelamento do solo, pela via transversa da escritura de compra e venda de fração ideal, deverá comunicar o fato à Corregedoria-Geral da Justiça, ao Ministério Público e à Prefeitura Municipal da Comarca, para que adotem as providências cabíveis, sendo certo que a

omissão no cumprimento desta diligência sujeitará o responsável pela Serventia à apuração de responsabilidade disciplinar.

§ 3º A comunicação prevista no parágrafo anterior deverá expor os fatos e os fundamentos que levaram o Oficial de Registro a identificar, no título apresentado para inserção no fólio real, uma forma de loteamento irregular/ clandestino, ou de burla às normas legais que regulam o parcelamento do solo, e será instruída com os seguintes documentos:

I - cópia do título apresentado para registro;

II - cópia do inteiro teor da matrícula;

III - cópia de eventual convenção de condomínio registrada;

IV - quaisquer outros documentos que o Oficial de Registro entender necessários para a instrução da comunicação.

§ 4º A comunicação enviada à Corregedoria-Geral da Justiça deverá observar os requisitos previstos no parágrafo anterior, acrescida da comprovação de cópia da comunicação encaminhada ao Ministério Público e à Prefeitura Municipal da Comarca.

§ 5º Convencido o Oficial de Registro de Imóveis, de que a venda da fração ideal se faz em burla da legislação de loteamentos, deverá exigir o cumprimento dos requisitos do referido diploma legal, para a inserção do título no Registro Imobiliário e, em não sendo atendida a exigência, negará registro ao título. Nesta última hipótese, não concordando a parte com a exigência formulada pelo Oficial ou com a negativa de registro do título, poderá ser suscitada a dúvida prevista no art. 198 da Lei n.º 6.015/73, ao Juízo de Registros Públicos competente.

Art. 1.319. Após o registro do Loteamento ou Desmembramento no Ofício Imobiliário competente, ficam os promitentes compradores ou os promitentes cessionários aptos a apresentar seus contratos individualmente no Cartório de Registro de Imóveis e registrá-lo, sendo defeso ao Oficial Registrador recusar o seu registro. Neste caso se obrigam os promitentes compradores ou os promitentes cessionários pagar o ITBI (Inter Vivos) junto à Secretaria de Finanças do Município.

Art. 1.320. Os Oficiais não poderão registrar as escrituras ou instrumentos particulares envolvendo alienação de frações ideais, quando, baseados em dados objetivos, constatarem a ocorrência de fraude e infringência à lei e ao ordenamento positivo, consistente na instituição ou ampliação de loteamentos de fato.

§ 1º Para os fins previstos no *caput*, considerar-se-á fração ideal a resultante do desdobramento do imóvel em partes não localizadas/delimitadas e declaradas como contidas na área original e que estejam acarretando a formação de falsos condomínios em razão das alienações.

§ 2º As frações poderão estar expressas, indistintamente, em percentuais, frações decimais ou ordinárias ou em área (metros quadrados, hectares, etc.).

§ 3º Ao reconhecimento de configuração de loteamento clandestino ou irregular, entre outros dados objetivos a serem valorados, concorrem, isolada ou em conjunto, os da disparidade entre a área fracionada e a do todo maior, forma de pagamento do preço em prestações e critérios de rescisão contratual.

§ 4º A restrição contida neste artigo não se aplica aos condomínios edilícios, por estes serem previstos e tutelados por legislação especial.

Art. 1.321. Inconformando-se o apresentante do título levado a registro com a negativa do Oficial em registrá-lo, poderá solicitar ao Oficial que suscite dúvida ao Juízo competente.

Art. 1.322. Nas situações consolidadas de loteamentos irregulares, em que a Municipalidade reconhece a existências desses lotes e quadras, muitos deles com edificações, poderá o Município aprovar sem o rigor das normas legais pertinentes à matéria, mesmo porque, a Municipalidade ao tributar os proprietários emitindo cobranças de IPTU, bem como a emissão de guias para pagamento do ITBI (*Inter Vivos*) reconhece a existência do citado loteamento clandestino.

CAPÍTULO XIX

DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

Seção I

Das Incorporações Imobiliárias

Art. 1.323. A incorporação é indispensável à realização de construções, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas.

Parágrafo único. A atividade de alienação de lotes integrantes de desmembramento ou loteamento, quando vinculada à construção de casas isoladas ou geminadas, promovida por uma das pessoas indicadas no art. 31 da Lei n.º 4591/64 ou no art. 2º, da Lei n.º 6.766/79, caracteriza incorporação imobiliária sujeita ao regime jurídico instituído por esta Lei e às demais normas legais a ele aplicáveis.

Art. 1.324. A incorporação imobiliária, quando aprovada em condomínios integrados e de atividade diferenciada, em uma mesma incorporação, facultar-se-á a criação de subcondomínios.

Art. 1.325. Realizado o registro do memorial de incorporação no Ofício Imobiliário competente, ficam os promitentes compradores ou promitentes cessionários habilitados a apresentar seus contratos, registrando a fração ideal que corresponderá à unidade futura, sendo defeso ao Oficial Registrador recusar o seu registro.

Parágrafo único. Neste caso, obrigam-se os promitentes compradores ou os promitentes cessionários a apresentarem perante o Ofício de Imóveis competente, a comprovação da quitação ou da não-incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), expedida pela secretaria de finanças do município.

Art. 1.326. O incorporador somente poderá alienar ou onerar as frações ideais de terrenos e acessões que corresponderão às futuras unidades autônomas após o registro, no Ofício Imobiliário competente, do memorial de incorporação composto pelos seguintes documentos (Lei n.º 14.382/22, art. 32):

I - requerimento, assinado e com firma reconhecida em que conste a qualificação completa do incorporador e do proprietário, solicitando o registro da incorporação imobiliária, nos termos do memorial de incorporação, observando-se o seguinte:

a) se incorporador for pessoa física, deverão ser observados o artigo 1.647 do Código Civil e artigos 31, §1º, c/c 32, ambos da Lei n.º 4.591/64. Igual exigência deverá ser observada em relação aos alienantes do terreno, se não forem, ao mesmo tempo, incorporadores;

b) se pessoa jurídica, o requerimento deverá estar instruído com o contrato social/estatuto e seus aditivos/ata de assembleia original (ou cópia reprográfica autenticada) devidamente registrado (Junta Comercial, Industrial, Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou outro órgão competente), bem como a certidão atualizada dos atos constitutivos, expedida nos últimos 90 (noventa dias), devendo este fato estar devidamente comprovado. Pelo ato constitutivo, verificar-se-á a capacidade do(s) firmatário(s) do requerimento;

II - memorial em que conste a qualificação completa do incorporador e do proprietário, solicitando o registro da incorporação imobiliária, bem como a descrição do imóvel conforme consta do Registro Imobiliário, indicando sua origem; a caracterização do prédio, descrevendo o imóvel em linhas gerais; a caracterização das unidades autônomas (descrição unitária) e a indicação das áreas de uso comum.

III - título de propriedade do terreno, podendo ser um título de promessa irrevogável e irrevogável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta, do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não podendo haver estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais e com inclusão de consentimento para demolição e construção, devidamente registrado;

IV - certidões negativas referentes ao imóvel, ao proprietário do terreno e ao incorporador:

a) federais (de débitos relativos a créditos tributários e à dívida ativa da União, débitos trabalhistas e distribuição de feitos trabalhistas);

b) estaduais (de débitos tributários e distribuição de feitos da Justiça Comum cível e criminal);

c) municipais (de débitos tributários relativos ao imóvel e às partes);

d) certidão negativa de débito para com a Previdência Social, do titular de direitos sobre o terreno e do incorporador, sempre que forem responsáveis pela arrecadação das respectivas contribuições - pessoa jurídica ou equiparada;

e) certidão de situação jurídica e a de ações reais e reipersecutórias emitidas pelo Registro de Imóveis competente;

f) ofícios de Registro de Distribuição e Tabelionato de Protestos;

V - histórico vintenário dos títulos de propriedade do imóvel (abrangendo os últimos 20 (vinte) anos), acompanhado de certidões integrais dos respectivos registros;

VI - projeto arquitetônico de construção, com indicação de escala, devidamente aprovado pelas autoridades competentes e assinado com firma reconhecida ou digitalmente pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário, acompanhado de cópia da licença de construção;

VII - cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns e indicando, para cada tipo de unidade, a respectiva metragem de área construída;

VIII - memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV do art. 53 da Lei n.º 4.591/64, descrevendo todo o edifício, inclusive a área do terreno, subsolo, térreo, estacionamentos, pavimentos, fundações, tipo de material, acabamentos, acessos, etc.;

IX - avaliação do custo global da obra, atualizada até a data do arquivamento, calculada de acordo com a norma prevista no inciso III do art. 53 da Lei n.º 4.591/64, com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra;

X - instrumento de divisão do terreno em frações ideais autônomas que contenham a sua discriminação e a descrição, a caracterização e a destinação das futuras unidades e partes comuns que a elas acederão;

XI - minuta de convenção de condomínio e regimento interno que disciplinará o uso das futuras unidades e partes comuns do conjunto imobiliário;

XII - declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o art. 39, inciso II, da Lei n.º 4.591/64;

XIII - certidão de instrumento público de mandato, quando o incorporador não for o proprietário, obedecido o disposto no art. 31, § 1º c/c art. 32, alínea "m", da Lei n.º 4.591/64;

XIV - declaração expressa em que se fixe se o empreendimento está ou não sujeito ao prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, devendo obedecer, quando for o caso, o disposto no art. 34 da Lei n.º 4.591/64;

XV - declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à sua guarda, mencionando se as vagas de estacionamento, garagens ou boxes estão ou não vinculadas às unidades autônomas;

XVI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), assinados com firma reconhecida ou digitalmente pelo profissional responsável pela execução da construção;

XVII - facultativamente, contrato-padrão, que ficará arquivado no Ofício, conforme determina o artigo 67, §§ 3º e 4º, da Lei n.º 4.591/1964; e

XVIII - declaração sobre o regime de afetação, caso haja;

§ 1º As certidões da Justiça Federal, da Justiça Estadual, da Justiça do Trabalho, dos escritórios de Registro de Distribuição e Tabelionato de Protestos deverão ser extraídas nos domicílios do proprietário e do incorporador, bem como na circunscrição onde se localiza o imóvel incorporado.

§ 2º Os documentos serão apresentados em 02 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores, reconhecidas nos documentos particulares, ou assinados digitalmente.

§ 3º A apresentação dos documentos far-se-á à vista dos originais, admitindo-se cópias reprográficas autenticadas na segunda via.

§ 4º Será de 90 (noventa) dias o prazo de validade das certidões, salvo se outro prazo constar expressamente do documento, segundo norma adotada pelo órgão expedidor, exceto as fiscais, que serão por exercício.

§ 5º As certidões de feitos judiciais abrangerão 10 (dez) anos e as de protestos de títulos, 05 (cinco) anos, nos termos do artigo 205, Código Civil.

§ 6º Quando demonstrar de modo suficiente o estado do processo e a repercussão econômica do litígio, a certidão esclarecedora de ação cível ou penal poderá ser substituída por impressão do andamento do processo digital.

§ 7º Não poderá ser aceito contrato social registrado somente no Ofício de Registro de Títulos e Documentos.

§ 8º Na hipótese do Alvará de Construção ter sido emitido por meio eletrônico, os respectivos projetos e documentos apresentados fisicamente, contendo código verificador válido, considerar-se-ão como devidamente aprovados pela Prefeitura e pelos profissionais responsáveis para os fins do art. 32, alínea "d", da Lei n.º 4.591/64, tornando-os aptos à atividade registral após a validação dos mesmos no sistema, cuja certidão de validação deverá ficar arquivada no serviço registral.

§ 9º A certidão de validação do alvará de construção consistirá na impressão de comprovante emitido pelo meio eletrônico, na qual deverão ser consignados, além do número do alvará, a data e o horário da impressão.

§ 10. Cada venda ou oneração do imóvel incorporado, ou de suas frações, cabe ao Oficial verificar a prévia validação do alvará de construção pelo serviço registral.

§ 11. Na hipótese de cancelamento ou alteração do alvará de construção, o incorporador deverá apresentar o novo alvará e os respectivos projetos para retificação junto ao Ofício Imobiliário.

§ 12. Havendo o cancelamento do alvará de construção a qualquer tempo após a data de prenotação (Livro 01 - Protocolo do Registro de Imóveis), dentro do prazo legal para registro, não se procederá ao registro do memorial de incorporação.

§ 13. As certidões positivas do distribuidor forense são suficientes para comprovar a existência das demandas em desfavor do incorporador/proprietário, não se fazendo necessário a apresentação das certidões narrativas ou de inteiro teor.

Art. 1.327. O registro do memorial de incorporação sujeita as frações do terreno e as respectivas acessões a regime condominial especial, investe o incorporador e os futuros adquirentes na faculdade de sua livre disposição ou oneração e independe de anuência dos demais condôminos.

Art. 1.328. Somente após o registro da incorporação, feito dentro das normas previstas na legislação em vigor (Lei n.º 4.591/64 e 6.015/73), serão aceitos e examinados os pedidos de registro ou de averbação dos atos negociais do incorporador sobre unidades autônomas.

Art. 1.329. Verificada sua regularidade, o requerimento da incorporação, os documentos de ajuste de memorial de incorporação e a certidões fiscais inerentes ao ato serão arquivados no Ofício Imobiliário Competente, ficando à disposição dos interessados para possível fornecimento e certidões ou de cópias autenticadas, quando solicitado.

Art. 1.330. No registro da incorporação, sempre serão consignadas as certidões positivas judiciais, fiscais ou de protestos cambiais e as notificações judiciais.

Art. 1.331. A existência de ônus fiscais ou reais, salvos os impeditivos de alienação, não impede o registro, que será feito com as devidas ressalvas, mencionando-se, em todos os documentos, extraídos do registro, a existência e a extensão dos ônus.

Art. 1.332. Os oficiais do registro de imóveis terão 10 (dez) dias úteis para apresentar, por escrito, TODAS as exigências que julgarem necessárias ao registro e, satisfeitas as referidas exigências, terão o prazo de 10 (dez) dias úteis para fornecer certidão dos atos praticados e devolver a segunda via autenticada da documentação, quando apresentada por meio físico, com exceção dos documentos públicos, cabendo, ainda, ao Oficial, em caso de divergência, suscitar a dúvida, segundo as normas processuais aplicáveis. Ficam os oficiais autorizados a prorrogação do prazo da guia por igual período, se dentro do prazo da prenotação, sobrevier justificativa ou impedimento apresentado pelo interessado ao cumprimento no prazo.

§ 1º Retornando o processo com todas as exigências satisfeitas pelo Incorporador, será procedido o devido registro de imediato no prazo estipulado no *caput* (10 dias úteis).

§ 2º Se os documentos novos acostados não estiverem de acordo com o solicitado, será elaborada outra nota devolutiva de pendência, no entanto, se as novas exigências foram relacionadas à omissão ou inércia do Oficial Registrador no exame do procedimento administrativo relativamente ao memorial de incorporação, este responderá pelos prejuízos que causarem ao Incorporador, sendo defeso ao Oficial Registrador retardar por mais de 10 (dez) dias úteis o registro do memorial de incorporação, salvo nos casos de pendências oriundas de novos documentos apresentados.

Art. 1.333. O Oficial que não observar os prazos previstos no artigo anterior ficará sujeito à penalidade imposta pela autoridade judiciária competente em montante igual ao dos emolumentos devidos pelo registro de que trata este artigo, aplicável por cada prazo descumprido, conforme art. 32, § 8º, da Lei n.º 4.591/64.

Art. 1.334. O Oficial de Registro de Imóveis não responde pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados para arquivamento em obediência ao disposto nas alíneas "e, g, h, i, p" do art. 32, da Lei n.º 4.591/64, desde que assinados pelo profissional responsável pela obra, neste caso o Oficial de Registro fica isento de qualquer responsabilidade futura, atribuída responsabilidade exclusiva ao incorporador e ao responsável técnico pela obra e elaboração dos quadros da ABNT.

Art. 1.335. Incumbirá ao Oficial o exame de correspondência entre as medidas do terreno, constantes do registro e as configuradas nas plantas de situação e de localizações apresentadas no memorial de incorporação.

§ 1º Havendo divergência, deverá ser intentada a correspondente retificação, se qualquer medida perimetral do projeto for divergente do que a constante do registro.

§ 2º Em caso contrário, importando em alteração de área total do terreno, sem alteração de áreas perimetrais, bastará o requerimento do proprietário ao Ofício, descrevendo o terreno titulado e o realmente existente in loco, coincidente com o do projeto aprovado pelo órgão competente.

Art. 1.336. Far-se-á, obrigatoriamente, a unificação de imóveis, com a abertura de matrícula, quando mais de um imóvel for utilizado para a incorporação imobiliária.

§ 1º Inversamente, quando a futura edificação restar assentada em parte do imóvel registrado, proceder-se-á, antes, ao respectivo desmembramento.

§ 2º Abrir-se-ão matrículas novas, em ambos os casos, para o registro da incorporação.

Art. 1.337. Em caso de desmembramento ou de unificação do imóvel, servirá como prova da aceitação pelo Município o projeto devidamente aprovado.

Art. 1.338. Se, após 180 (cento e oitenta) dias da data do registro da incorporação, ela ainda não se houver concretizado, por meio da formalização da alienação ou da oneração de alguma unidade futura, da contratação de financiamento para a construção ou do início das obras do empreendimento, o incorporador somente poderá negociar unidades depois de averbar a atualização das certidões e de eventuais documentos com prazo de validade vencido a que se refere o art. 32 da Lei n.º 4.591/64, declarando, sob as penas da lei, que não negociou nenhuma futura unidade, nem promoveu nenhuma alteração no projeto original.

§ 1º Enquanto não concretizada a incorporação, o procedimento de que trata o *caput* deste artigo deverá ser realizado a cada 180 (cento e oitenta) dias.

§ 2º O prazo do registro da incorporação não se confunde com o prazo de carência eventualmente manifestado pelo incorporador.

Art. 1.339. O cancelamento do registro da incorporação far-se-á a requerimento do incorporador e, se alguma unidade tiver sido objeto de negociação registrada, ficará também condicionado à anuência dos compromissários ou cessionários. Caso não tenha havido negociação registrada, deverá o incorporador declarar sob as penas da lei essa situação.

§ 1º Aplicar-se-ão essas normas nos casos de retificações ou alterações no registro de incorporação, a dependerem, ainda, da atualização dos documentos pertinentes, dentre os arrolados no art. 32 da Lei n.º 4.591/64.

§ 2º Na situação do *caput* averbar-se-ão, simultaneamente, o cancelamento e o encerramento das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.

Art. 1.340. O registro da incorporação conterá, no mínimo, os seguintes dados específicos:

I - nome e qualificação do incorporador, com indicação de seu título, se não for o proprietário;

II - denominação do edifício, quando houver;

III - descrição das unidades autônomas, com suas localizações, áreas privativas, comuns e totais, e frações ideais;

IV - definição sobre o prazo de carência e, quando fixado, seu prazo e as condições a autorizarem o incorporador a desistir do empreendimento, conforme condições previstas nos arts. 32 a 34 da Lei n.º 4.591/64;

V - custo global da construção e custos de cada unidade autônoma;

Parágrafo único. É facultada a descrição interna das unidades autônomas no registro e nas matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.

Art. 1.341. É facultada a abertura de matrícula para cada fração ideal que corresponderá a determinada unidade autônoma, após o registro da incorporação imobiliária.

Parágrafo único. Na hipótese do disposto no *caput*, se a abertura da matrícula ocorrer no interesse do serviço, fica vedado o repasse das despesas dela decorrentes ao interessado, mas se a abertura da matrícula ocorrer por requerimento do interessado, o emolumento pelo ato praticado será devido por ele.

Art. 1.342. Após o registro da incorporação imobiliária de condomínio edilício ou de condomínio de lotes, até que tenha sido averbada a conclusão da construção, as averbações e os registros relativos à pessoa 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 das unidades autônomas eventualmente abertas.

§ 1º 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 unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

§ 2º Os negócios jurídicos referentes especificamente a uma futura unidade autônoma serão registrados na matrícula de origem ou em matrícula própria da unidade, quando esta já estiver aberta. Nesta hipótese, serão devidos os emolumentos dos respectivos atos de registros ou averbações, por unidade autônoma, não se enquadrando como ato único para efeito de cobrança de emolumentos.

Art. 1.343. Concluída a obra, proceder-se-á à averbação da construção apresentando os documentos necessários de que tratam os arts. 1.130 e seguintes deste Código, assim como a das eventuais alterações decorrentes da construção na matrícula-mãe e sua publicidade nas matrículas de cada unidade autônoma eventualmente abertas, devendo ser observado o art. 237-A da Lei n.º 6.015/73 no que diz respeito à cobrança de emolumentos.

§ 1º No caso do *caput*, a averbação deverá ser realizada na matrícula-mãe, sendo cobrado um único emolumento referente à averbação do empreendimento, devendo ser replicada, sem custo adicional, e cada uma das matrículas-filhas.

§ 2º Quando na matrícula de unidade autônoma condominial constar a inscrição fiscal de todo o terreno e no título figurar o número de inscrição fiscal da unidade, a averbação da nova inscrição independerá de apresentação de certidão ou guia expedida pelo órgão fiscalizador, podendo ser feita com base nos dados constantes do título.

Art. 1.344. A averbação da construção de edificações, para efeito de individualização e discriminação das unidades, deverá ser requerida pelo incorporador, que responderá perante os adquirentes pelas perdas e danos que resultarem da demora no cumprimento dessa obrigação, conforme disposto no art. 44, da Lei n.º 4.591/64.

§ 1º Na omissão do incorporador, o construtor deverá requerer a averbação, sob pena de ficar solidariamente responsável com o incorporador perante os adquirentes.

§ 2º Na omissão do incorporador e do construtor, a averbação da construção das edificações poderá ser requerida por qualquer dos adquirentes de unidade, que deverá apresentar os documentos legalmente exigidos para tanto.

Art. 1.345. Demolido o prédio, objeto de condomínio entre unidades autônomas, averbar-se-ão, simultaneamente, a demolição e fusão das matrículas, encerrando-se as primitivas e abrindo-se outra com novo número, relativamente ao terreno com indicação da fração ideal de cada titular registral das matrículas encerradas.

Parágrafo único. Na hipótese do *caput* deverá ser requerido e realizado o cancelamento da instituição e convenção de condomínio.

Art. 1.346. A edificação indicada em registro imobiliário poderá ser aproveitada em projetos de parcelamento, incorporação imobiliária ou de construção, desde que assim manifestamente exposto, não sendo a averbação da sua demolição obrigatória para os registros ou averbações dos atos à margem da Matrícula.

Parágrafo único. Em caso de incorporações imobiliárias, a construção mantida no terreno que será objeto de condomínio, deverá ser levada em consideração para fins de averbação de construção do empreendimento.

Art. 1.347. Nos documentos que fazem parte do processo de incorporação, expedidos por órgãos públicos, exige-se o reconhecimento das firmas dos seus representantes legais, tais como: no alvará de construção e no jogo de planta do projeto arquitetônico, com indicação de escala, devidamente aprovado pela municipalidade.

Parágrafo único. Caso sejam documentos nato-digitais não é necessário o reconhecimento de firma, contudo, deverá ser realizada a validação eletrônica dos documentos.

Art. 1.348. Todos os documentos assinados pelo incorporador e pelo engenheiro responsável pela construção serão apresentados sempre com firma reconhecida, sendo admitidas assinaturas digitais.

Seção II

Do Patrimônio de Afetação

Art. 1.349. Optando o incorporador por submeter a incorporação ao regime da afetação, caberá ao Oficial observar as regras constantes dos arts. 31-A a 31-F da Lei n.º 4.591/64.

Art. 1.350. Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objetos de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Art. 1.351. A constituição de patrimônios de afetação separados, no caso de conjuntos de edificações, de que trata o § 9º do art. 31-A da Lei n.º 4.591/64 deverá estar declarada no memorial de incorporação.

Art. 1.352. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo incorporador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno.

§ 1º A averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto da incorporação para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de construir o empreendimento.

§ 2º Sendo constituído o patrimônio de afetação após o registro da incorporação imobiliária e possuindo matrícula-filha aberta como fração ideal, deverá ser averbada a publicidade do patrimônio de afetação desde que imóvel ainda em nome do proprietário/incorporador. A mesma publicidade deverá ser feita após a construção quando houver matrícula de unidade autônoma ainda em nome do proprietário/incorporador.

Art. 1.353. O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela:

I - averbação da construção, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento;

II - revogação em razão de denúncia da incorporação, depois de restituídas aos adquirentes as quantias por eles pagas (art. 36 da Lei n.º 4.591/64), ou de outras hipóteses previstas em lei;

III - liquidação deliberada pela assembleia geral, nos termos do art. 31-F, § 1º, da Lei n.º 4.591/64.

§ 1º Cumpridas as exigências elencadas no *caput*, tem-se por extinto o patrimônio de afetação em relação à unidade objeto da nova matrícula, sem necessidade de averbação específica referente à extinção do mesmo.

§ 2º Na hipótese prevista no inciso I deste artigo, uma vez averbada a construção, o registro de cada contrato de compra e venda ou de promessa de venda, acompanhado do respectivo termo de quitação da instituição financiadora da construção, importará a extinção automática do patrimônio de afetação em relação à respectiva unidade, sem necessidade de averbação específica.

§ 3º A extinção no patrimônio de afetação nas hipóteses do inciso I e do § 2º deste artigo não implica a extinção do regime de tributação instituído pelo art. 1º da Lei n.º 10.931/2004.

§ 4º Por ocasião da extinção integral das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento e após a averbação da construção, a afetação das unidades não negociadas será cancelada mediante averbação, sem conteúdo financeiro, do respectivo termo de quitação na matrícula mãe do empreendimento ou nas respectivas matrículas das unidades imobiliárias eventualmente abertas.

§ 5º Após a denúncia da incorporação, proceder-se-á ao cancelamento do patrimônio de afetação, mediante o cumprimento das obrigações previstas nos artigos 31-E e 34 da Lei n.º 4.591/64 e nas demais disposições legais.

§ 6º Realizada a averbação da desistência, no registro da incorporação, na forma do § 5º do art. 34, da Lei n.º 4.591/91, tem-se por extinto o patrimônio de afetação.

§ 7º Quando a Comissão de Representantes decidir pela liquidação, na forma do art. 31-F, § 1º da Lei n.º 4.591/64, a extinção do patrimônio de afetação reclama averbação, exigindo-se para tanto a apresentação de cópia da ata da Assembleia Geral em que se deliberou a providência.

Seção III

Da Instituição, Discriminação e Especificação de Condomínio

Art. 1.354. Quanto a instituição de condomínio, será feita mediante a apresentação do instrumento particular ou escritura pública de Instituição de Condomínio, firmada pela unanimidade dos proprietários das unidades autônomas, e quando houver, pelo incorporador, com suas firmas reconhecidas, sendo admitida assinatura digital.

Parágrafo único. Quando se tratar de instrumento particular, é necessário o comparecimento de 2 (duas) testemunhas, com suas firmas reconhecidas, sendo admitida assinatura digital, nos moldes do art. 3º, inciso IV, da Lei Federal n.º 14.063/2020.

Art. 1.355. A instituição, discriminação e especificação de condomínio quanto o Memorial de Incorporação imobiliária serão registrados observados os requisitos do art. 32 da Lei n.º 4.591/64 e legislação posterior.

§ 1º O registro do memorial de incorporação e da instituição do condomínio sobre as frações ideais constitui ato registral único, não se confundindo, contudo, com o registro da instituição e da especificação do condomínio edilício, conforme dispõe o artigo 440 – AN do Provimento n.º 149/2023-CNJ, o qual, neste último caso, exige o registro da convenção de condomínio, nos moldes dos artigos 1.332 e 1.333 do Código Civil.

§ 2º O registro do memorial de incorporação sujeita as frações do terreno e as respectivas acessões a regime condominial especial, investe o incorporador e os futuros adquirentes na faculdade de sua livre disposição ou oneração e independe de anuência dos demais condôminos.

§ 3º No ato do registro da instituição do condomínio, faz-se necessário proceder com a remissão do ato de registro da convenção de condomínio realizada no Livro 3 - Registro Auxiliar. Da mesma forma, deve constar no registro da convenção do condomínio no Livro 3 - Registro Auxiliar, a remissão ao registro da instituição de condomínio realizada à margem da matrícula do imóvel (Livro 2 - Registro Geral).

§ 4º Não se perfectibilizando a construção do empreendimento, por desistência do Incorporador, caso não tenha sido realizado nenhum registro de promessa de compra e venda, cessão dos direitos da promessa de compra e venda, poderá o Incorporador requerer o CANCELAMENTO do registro da instituição do condomínio edilício.

Art. 1.356. Quando a instituição, discriminação e especificação de condomínio não forem precedidas de incorporação imobiliária devidamente registrada, o condomínio poderá ser instituído somente após a averbação da construção.

Art. 1.357. O Oficial de Registro não poderá interferir na elaboração das cláusulas e condições estipuladas na Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, salvo nas hipóteses previstas em lei.

Art. 1.358. O Oficial de Registro deverá observar se a documentação exigida nas alíneas e, g, h, l e p do § 9º, do art. 32, da Lei n.º 4.591/64, obedece ao modelo disposto na legislação, não podendo, todavia, interferir nos aspectos técnicos de elaboração.

Art. 1.359. A atribuição de propriedade para cada condômino em condomínio com a construção devidamente averbada, deverá ser formalizada por instrumento público ou particular, obedecidos os limites do art. 108 do Código Civil, sendo a divisão ou atribuição registrada nos termos do art. 167, inciso I, item 23, da Lei n.º 6.015/73, cabendo um registro para cada unidade, nos termos do art. 176, § 1º, inciso I, da referida lei.

§ 1º É vedado ao Registrador exigir a simultaneidade de registros relativos à divisão ou atribuição de unidades autônomas no caso de imóvel em condomínio civil.

§ 2º Para o registro do memorial de incorporação de empreendimento a ser construído por condôminos do terreno, aplica-se o mesmo critério de estabelecimento de propriedade das unidades, obedecida a fração de terreno de que são titulares.

Art. 1.360. É defeso ao Oficial proceder a registro ou averbação de alteração, modificação, ampliação e redução de área comum em condomínio edilício, sem prévia alteração da convenção de condomínio e aprovação pelo órgão municipal competente.

§ 1º Nesta hipótese, deverá o Oficial proceder ao registro da convenção de condomínio, averbando-se em seguida na matrícula de cada uma das unidades autônomas as modificações operadas.

§ 2º O Oficial não poderá registrar a alteração da convenção de condomínio, se no momento que o título for apresentado para registro não for solicitada a averbação na matrícula de cada uma das unidades autônomas.

Art. 1.361. Também é permitida a aquisição de bens imóveis pelo condomínio edilício na hipótese de arrematação ou adjudicação da unidade autônoma em hasta pública para satisfação de crédito resultante do não pagamento de despesas condominiais (aplicação analógica do art. 63, § 3º, da Lei n.º 4.591/1964).

Parágrafo único. Contudo, para que seja possível a adjudicação ou arrematação de unidade autônoma, é exigida a satisfação simultânea dos seguintes requisitos:

- a) que a aquisição seja modo de satisfação de crédito decorrente do inadimplemento das despesas condominiais;
- b) que a unidade autônoma adquirida seja exatamente aquela em relação à qual está vinculado o débito condominial;
- c) que a aquisição esteja anuída pelos condôminos, mediante decisão unânime de assembleia geral, em que não se deve computar o voto do respectivo condômino inadimplente, nem confundir a unanimidade dos votos proferidos na assembleia com anuências expressas de todos os condôminos.

Art. 1.362. A aquisição de terreno confinante para construção de área comum ou de novas unidades autônomas deve ser realizada pelos titulares de todas as frações ideais das unidades condominiais de forma a viabilizar a unificação e, havendo necessidade, a redistribuição das frações e das áreas entre as unidades condominiais.

Seção IV

Do “Habite-se Parcial” e da Especificação Parcial de Condomínio

Art. 1.363. Faculta-se a averbação parcial da construção com especificação parcial do condomínio, mediante a apresentação de "habite-se parcial", fornecido pelo Município, 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/torre em empreendimento que preveja dois ou mais blocos/torres;

III - construção da parte térrea do edifício, constituída de uma ou mais lojas, estando em construção o restante do empreendimento.

IV - Defeso a averbação parcial de unidades autônomas integrantes de condomínio, devendo as unidades serem averbadas em sua integralidade juntamente com o bloco/torre correspondente.

Parágrafo único. A averbação parcial, em tais hipóteses, será precedida de registro da incorporação imobiliária, procedendo-se, em seguida, ao registro da instituição, discriminação e especificação de condomínio, contendo a especificação parcial das unidades prontas, na matrícula de cada unidade autônoma.

Art. 1.364. Ocorrida a hipótese do artigo anterior, quando da concessão de outro "habite-se", seja novamente parcial ou de todas as unidades restantes, nova averbação de "habite-se parcial" deverá ser promovida. Este procedimento será repetido tantas vezes quanto se fizer necessário, até a conclusão da obra e especificação de todas as unidades autônomas.

Parágrafo único. Caso ainda não tenha sido efetuado o desdobramento em matrículas individuais, a averbação de que trata esse artigo será levada a efeito na matrícula-mãe do empreendimento.

Seção V

Da Convenção de Condomínio

Art. 1.365. O registro da convenção de condomínio será feito no Livro 3 - Auxiliar do Registro de Imóveis, devendo ser observados o quorum e as regras fixadas em lei.

Parágrafo único. Após o registro da convenção, previsto no art. 178, inciso III, da Lei n.º 6.015/73, será procedida sua averbação nas matrículas das unidades autônomas.

Art. 1.366. Depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção, bem como a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária.

Parágrafo único. Quando do registro da convenção de condomínio, na apuração do quorum necessário à sua aprovação ou alterações, considerar-se-ão apenas os nomes dos figurantes no registro como proprietários ou promitentes compradores ou cessionários destes, presumindo-se representante do casal qualquer um dos cônjuges signatários.

Art. 1.367. A convenção que constitui o condomínio edilício deve ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das frações ideais e torna-se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção.

Parágrafo único. Para ser oponível contra terceiros, a convenção do condomínio deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO XX DA MULTIPROPRIEDADE

Art. 1.368. A multipropriedade consiste no regime de condomínio em que cada um dos proprietários de um mesmo imóvel é titular de uma fração de tempo, à qual corresponde a faculdade de uso e gozo, com exclusividade, da totalidade do imóvel, a ser exercida pelos proprietários de forma alternada.

Parágrafo único. A multipropriedade não se extinguirá automaticamente se todas as frações de tempo forem do mesmo multiproprietário.

Art. 1.369. Institui-se a multipropriedade por ato entre vivos ou testamento, registrado no competente cartório de registro de imóveis, devendo constar daquele ato a duração dos períodos correspondentes a cada fração de tempo.

Art. 1.370. O imóvel objeto da multipropriedade:

I - é indivisível, não se sujeitando a ação de divisão ou de extinção de condomínio;

II - inclui as instalações, os equipamentos e o mobiliário destinados a seu uso e gozo.

Art. 1.371. Cada fração de tempo é indivisível.

§ 1º O período correspondente a cada fração de tempo será de, no mínimo, 7 (sete) dias, seguidos ou intercalados, e poderá ser:

I - fixo e determinado, no mesmo período de cada ano;

II - flutuante, caso em que a determinação do período será realizada de forma periódica, mediante procedimento objetivo que respeite, em relação a todos os multiproprietários, o princípio da isonomia, devendo ser previamente divulgado; ou

III - misto, combinando os sistemas fixo e flutuante.

§ 2º Todos os multiproprietários terão direito a uma mesma quantidade mínima de dias seguidos durante o ano, podendo haver a aquisição de frações maiores que a mínima, com o correspondente direito ao uso por períodos também maiores.

Art. 1.372. O condomínio edilício poderá adotar a multipropriedade em parte ou na totalidade das unidades autônomas, mediante previsão no instrumento de sua instituição ou deliberação da maioria absoluta dos condôminos.

Art. 1.373. O instrumento de instituição da multipropriedade identificará a duração dos períodos correspondentes a cada fração de tempo e disporá sobre os critérios a serem adotados para a fixação da fração de tempo se for adotado sistema flutuante, ainda que de forma mista com o sistema fixo.

Art. 1.374. Não se admitirá o registro da instituição da multipropriedade sem a prévia averbação do edifício.

Art. 1.375. O registro da alienação de frações ideais de tempo promovida antes ou durante a construção do edifício somente será admitido mediante prévio registro da incorporação imobiliária que observará, no que couber, o disposto na Lei n.º 4.591/64.

Art. 1.376. A instituição do regime da multipropriedade será registrada na matrícula do imóvel, mediante a apresentação do respectivo instrumento público ou particular, que identifique a duração dos períodos correspondentes a cada fração de tempo.

Art. 1.377. Serão abertas matrículas para cada fração de tempo, nas quais serão registrados e averbados os atos referentes à respectiva fração, ainda que inexistente lançamento específico da fração no cadastro municipal de IPTU.

Art. 1.378. A fração de tempo adicional, destinada a realização de reparos no imóvel, em suas instalações, equipamentos e mobiliário, somente será averbada na matrícula da fração de tempo principal de cada multiproprietário.

Art. 1.379. Cada fração de tempo é indivisível, podendo o condomínio voluntário, ou regime de comunhão, ser extinto pela alienação voluntária, ou judicial, da coisa comum.

Art. 1.380. A transmissão do direito de multipropriedade não depende da anuência ou cientificação dos demais multiproprietários, não cabendo ao Oficial de registro de imóveis fiscalizar o direito de preferência que eventualmente esteja previsto na instituição do condomínio.

§ 1º Não haverá direito de preferência na alienação de fração de tempo, salvo se estabelecido no instrumento de instituição ou na convenção do condomínio em multipropriedade em favor dos demais multiproprietários ou do instituidor do condomínio em multipropriedade.

§ 2º O adquirente será solidariamente responsável com o alienante pelas obrigações de que trata o § 5º do art. 1.358-J do Código Civil caso não obtenha a declaração de inexistência de débitos referente à fração de tempo no momento de sua aquisição.

Art. 1.381. Não serão admitidos registros de frações de tempo inferiores a 7 (sete) dias, seguidos ou intercalados.

Art. 1.382. A convenção da multipropriedade será registrada no Livro n.º 3 - Registro Auxiliar, e disporá, no mínimo, sobre:

I - os poderes e deveres dos multiproprietários, especialmente em matéria de instalações, equipamentos e mobiliário do imóvel, de manutenção ordinária e extraordinária, de conservação e limpeza e de pagamento da contribuição condominial;

II - o número máximo de pessoas que podem ocupar simultaneamente o imóvel no período correspondente a cada fração de tempo;

III - as regras de acesso do administrador condominial ao imóvel para cumprimento do dever de manutenção, conservação e limpeza;

IV - a criação de fundo de reserva para reposição e manutenção dos equipamentos, instalações e mobiliário;

V - o regime aplicável em caso de perda ou destruição parcial ou total do imóvel, inclusive para efeitos de participação no risco ou no valor do seguro, da indenização ou da parte restante;

VI - as multas aplicáveis ao multiproprietário nas hipóteses de descumprimento de deveres.

Art. 1.383. O instrumento de instituição ou a convenção do condomínio em multipropriedade poderão dispor sobre limite máximo de frações de tempo, no mesmo imóvel, que poderão ser atribuídos à mesma pessoa natural ou jurídica, ressalvada a possibilidade de instituição da multipropriedade para posterior venda das frações de tempo a terceiros.

CAPÍTULO XXI

DA LAJE

Art. 1.384. O direito real de laje será instituído no espaço aéreo ou no subsolo de terrenos públicos ou privados, tomados em projeção vertical, como unidade imobiliária autônoma.

Parágrafo único. Quando recair sobre parte da construção-base, o título deverá descrever a área total da laje e a área cedida.

Art. 1.385. A laje será constituída como unidade imobiliária autônoma, devendo a sua instituição ocorrer por meio da abertura de uma matrícula própria no registro de imóveis e por meio da averbação desse fato na matrícula da construção-base e nas matrículas de lajes anteriores, com remissão recíproca.

Art. 1.386. A instituição do direito de laje não implica reconhecimento de condomínio, com atribuição de fração ideal do terreno ao titular da laje, ou na participação proporcional em áreas já edificadas.

Art. 1.387. 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.

Art. 1.388. A instituição do direito de laje dependerá da averbação da edificação da construção-base na matrícula do terreno.

Art. 1.389. 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. 1.390. 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 instruído planta e memorial descritivo, assinados por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica (ART), do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou de Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), no respectivo conselho de fiscalização profissional.

Parágrafo único. Não dispendo a legislação municipal a respeito das posturas edilícias e urbanísticas associadas ao direito de laje, a planta e o memorial descritivo deverão ser devidamente aprovados pelo Município.

Art. 1.391. A descrição da laje deverá conter, além das características comuns, o posicionamento da construção-base em relação ao terreno e a especificação de se tratar de laje de subsolo ou de espaço aéreo.

Art. 1.392. 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. 1.393. A laje pode ser alienada por todas as formas previstas em direito, por negócio 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. 1.394. 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 relacionadas.

§ 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.

CAPÍTULO XXII DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB)

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 1.395. Fica instituído os regramentos constantes do presente normativo 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. 1.396. O presente Capítulo dispõe somente acerca da Regularização Fundiária de núcleos urbanos informais consolidados do registro e titulação de seus ocupantes.

Art. 1.397. A referida Lei admite a possibilidade de implantação da REURB-E em terras públicas, até mesmo aquelas de propriedade da União, como os terrenos de marinha, desde que, intimada a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) para se pronunciar sobre a postulação e atendimento de todas as exigências por ela apresentada, nos termos do artigo 23, § 4, da Lei n.º 13.465/2017.

§ 1º No caso de áreas ocupadas que abranjam parte ou a totalidade de terrenos de marinha, terrenos marginais ou reservados, seus acrescidos ou outras áreas insuscetíveis de alienação nos termos do art. 20 da Constituição Federal, poderão ser regularizadas mediante outorga de título de concessão de direito real e de uso, a ser titularizada pela Superintendência do Patrimônio da União (SPU).

§ 2º Tratando-se de terras ocupadas por comunidades quilombolas/indígenas ou tradicionais que façam uso coletivo da área serão regularizadas de acordo com as normas específicas, aplicando-se-lhes, no que couber, os dispositivos da Lei n.º 11.952/2009.

§ 3º A titulação dos imóveis de marinha, terrenos marginais ou reservados sua regularização deverá obedecer ao que dispõe a Lei n.º 13.465/2017, bem como, no que couber, ao exame sistemático em conjunto com a Lei n.º 9.636/2018.

§ 4º Os procedimentos para a Regularização Fundiária Urbana (REURB) em áreas da União, cadastradas ou não, conforme previsto na Lei n.º 13.465/2017, são regulamentadas pela Portaria n.º 2826/2020/SPU.

Art. 1.398. O requerimento da União ou do Estado para abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhe tenha sido assegurado pela legislação, deverá ser acompanhado dos documentos mencionados no art. 195-A da Lei n.º 6.015/76.

§ 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 n.º 6.015/73.

§ 2º O Município poderá realizar 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.

Art. 1.399. Fica recomendado às serventias extrajudiciais, bem como aos órgãos responsáveis pela Regularização Fundiária Urbana e Rural, nos âmbitos municipal e estadual, que emitam os respectivos títulos de regularização preferencialmente em nome da mulher ou, fazendo constar o seu nome em primeiro lugar e em seguida do marido/companheiro, quando for o caso.

Art. 1.400. Os princípios aplicados aos registros públicos deverão ser mitigados e examinados com cautela quando da apresentação do título (REURB) para a qualificação registrária, devendo ser observadas as disposições da Lei n.º 13.465/2017.

Art. 1.401. Os registradores imobiliários deverão ficar atentos às regras locais apresentadas pela municipalidade, ou seja, às legislações municipais vigentes sobre REURB, devendo sempre privilegiar a Lei n.º 13.465/2017, o Decreto n.º 9.310/2018, a Portaria n.º 2826/2020/SPU e as recomendações deste provimento, sendo complementares as normas municipais vigentes.

Art. 1.402. 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 com a consequente abertura da matrícula.

Art. 1.403. 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:

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 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.

Parágrafo único. Quando os imóveis regularizados estiverem situados em divisa de circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis em cuja circunscrição esteja situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

Art. 1.404. O indeferimento do registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) em uma circunscrição não determinará o cancelamento automático do registro procedido em outra.

Seção II

Das Formas de Regularização Fundiária Urbana e Rural e de Imóveis da União

Art. 1.405. A Regularização Fundiária Urbana compreende três modalidades:

I - Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) - aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso III;

II - Regularização Fundiária Inominada (REURB-I) - aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados em data anterior à Lei do Parcelamento do Solo Urbano (Lei n.º 6.766/1979, de 19 de dezembro de 1979), na forma do art. 69, da Lei n.º 13.465/2017;

III - 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 enseja superior ao quíntuplo do salário-mínimo vigente no País (art. 6º. Do Decreto n.º 9.310/2018), assim declarados em ato do Poder Público estadual e municipal.

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os atos registrais relacionados à REURB- S, conforme § 1º, art. 13, da Lei n.º 13.465/2017.

§ 2º O registro dos atos de que trata o § 1º, independe da comprovação do pagamento de tributos ou de penalidades tributárias.

§ 3º O disposto nos parágrafos antecedentes aplica-se também à REURB-S que tenha por objeto conjunto habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo Poder Público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já tenham sido implantados e consolidados 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 à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras da infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 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 n.º 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979), podendo servir, também para a titulação de seus beneficiários.

Seção III

Dos Legitimados

Art. 1.406. 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. 1.407. 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. 1.408. Caberá ao Poder Público notificar os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, nos termos do art. 20 e seguintes da Lei n.º 13.465/2017.

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 n.º 13.465/2017.

Seção V

Dos Documentos e Qualificação

Art. 1.409. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e os documentos que a compõem serão apresentados fisicamente na sede do Cartório de Registro de Imóveis ou pela via eletrônica, por meio das centrais de registro eletrônico em funcionamento no Estado do Amapá.

Parágrafo único. Os documentos, plantas e projetos que não sejam considerados como eletrônicos nativos serão encaminhados em forma de PDF (*Portable Document Format*), com certificação digital.

Art. 1.410. Para fins de registro, bastará que a CRF contenha a descrição, em breve relato, dos requisitos do art. 41 da Lei n.º 13.465/2017, e do art. 38 do Decreto n.º 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 dispensado à 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 dispensado à 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 n.º 13.465/2017, e art. 54, do Decreto n.º 9.310/2018.

§ 5º É dispensada a comprovação, pelo Município, da notificação de domínio, dos confinantes e de terceiros eventualmente interessados, bastando que ateste, na CRF ou em documento autônomo, o cumprimento dessa fase.

Art. 1.411. A CRF indicará a modalidade de organização do núcleo como parcelamento do solo, ou condomínio edifício 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 através das centrais eletrônicas disponíveis para o Estado.

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. 1.412. A identificação e caracterização da unidade imobiliária derivada de parcelamento de solo (loteamento ou desmembramento) serão feitas com a indicação da sua área, medidas perimetrais, número, localização e nome do logradouro para o qual faz frente e, se houver, o lote, a quadra, a designação cadastral e, ainda, se fica do lado par ou ímpar do logradouro, bem como, a distância métrica para o cruzamento mais próximo (art. 225 da Lei n.º 6.015/73).

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. 1.413. Na REURB, as edificações já existentes nos lotes ou áreas desmembradas poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público Municipal, em momento posterior, de forma coletiva ou individual.

Parágrafo único. Nas aquisições com edificações o registrador imobiliário deve se abster da exigência da certidão do INSS e/ou RECEITA FEDERAL, não sendo obrigatório sua apresentação em virtude do fim social para a aquisição da propriedade.

Art. 1.414. Não serão exigidos reconhecimento de firmas na CRF ou em qualquer documento que decorra da aplicação da Lei n.º 13.465/2017, quando apresentados pela União, Estados, Municípios ou entes da administração pública, sendo admitida a assinatura digital.

Parágrafo único. Nas demais situações não contempladas pelo *caput* este artigo, fica dispensado o reconhecimento de firma do interessado que for pessoalmente ao cartório e subscrever os documentos

na presença do oficial de registro apresentando documento público onde conste sua assinatura ou de seu preposto apresentando a procuração pública ou particular.

Art. 1.415. 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 o instrumento padrão indicativo do direito real instituído.

Art. 1.416. A emissão da Certidão de Regularização Fundiária pelo Município pressupõe o cumprimento de todos os procedimentos, requisitos e aprovações previstos no art. 12 da Lei n.º 13.465/2017 e no art. 40, do Decreto Federal n.º 9.310/2018.

Art. 1.417. 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. 1.418. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 (Lei n.º 6.766/79), que não possuem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento/ loteamento, desde que este esteja implantado e integrado à cidade, utilizando-se dos instrumentos previstos na Lei n.º 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) 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;

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. 1.419. 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 n.º 11.977/2009.

Art. 1.420. 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. 1.421. 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. 1.422. Para a regularização dos atos previstos no artigo 13 da Lei n.º 13.465/2017, é vedado ao Oficial de Registro de Imóveis exigir a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias.

Seção VI

Do Procedimento de Registro

Art. 1.423. O procedimento de registro da Certidão de Regularização Fundiária tramitará em prenotação única e sua apresentação legítima a prática de todos os atos necessários ao registro da REURB e da titulação de seus beneficiários.

Parágrafo único. É facultada a apresentação de requerimento para registro da CRF, o qual conterà as declarações e requisitos legais ausentes da CRF ou dos documentos que seguirem anexos.

Art. 1.424. Recebida a Certidão de Regularização Fundiária - CRF, cumprirá ao Oficial de Registro de Imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, 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. 1.425. Em caso de impugnação ao pedido da REURB, apresentada por qualquer dos titulares de direitos reais, de outros direitos registrados ou averbados na inscrição, transcrição ou matrícula do imóvel objeto da REURB ou dos imóveis confinantes, por ente público ou por terceiro interessado, o Oficial de Registro de Imóveis remeterá o procedimento administrativo ao Município para adoção de procedimentos extrajudiciais de solução de conflitos, na forma prevista no artigo 34 da Lei n.º 13.465/2017.

§ 1º Para a perfectibilização da CRF independe de apresentação da inscrição, transcrição e matrícula, podendo até ser requerido por ocupantes por se tratar de aquisição originária da propriedade imobiliária, no mesmo sentido, com relação aos confinantes que não necessariamente deverão ter registro imobiliário de sua propriedade.

§ 2º 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 Corregedor Permanente da Comarca.

Art. 1.426. A nota devolutiva 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 20 (vinte) dias úteis contados da data de sua ciência, sendo-lhe facultado requerer ao Oficial de Registro, justificadamente, a prorrogação desse prazo.

Parágrafo único. É vedado ao Oficial de Registro de Imóveis apresentar nova nota devolutiva de exigências, salvo si, os documentos apresentados gerarem novas exigências a serem cumpridas.

Art. 1.427. O procedimento de registro será encerrado se o requerente não atender na integralidade à nota de exigências formulada pelo Oficial de Registro de Imóveis no prazo previsto nos artigos anteriores.

Parágrafo único. Não se conformando o interessado com a exigência do Oficial Registrador ou não a podendo satisfazer, poderá requerer a suscitação de dúvida.

Art. 1.428. Estando a documentação em ordem, o Oficial Registrador efetivará os atos registrais no prazo de 40 (quarenta) dias úteis, prorrogável por até igual período, mediante justificativa fundamentada do mesmo.

§ 1º O prazo previsto no *caput* poderá ser prorrogado, mediante apresentação de justificativa fundamentada do Oficial de Registro de Imóveis e com a anuência expressa do requerente.

§ 2º Caso a parte requerente não concorde com o pedido de prorrogação de prazo, o Oficial Registrador deverá submetê-lo ao Juiz Corregedor Permanente da Comarca, que decidirá quanto ao pleito.

Art. 1.429. 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 a 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 n.º 13.465/2017 e no art. 10 do Decreto Federal n.º 9.310/2018.

Parágrafo único. Exceção à regra do dispositivo constante do *caput* será, se o requerente da CRF for pessoa física, que deverá neste momento qualificar o(s) adquirente(s), caso contrário, aplicar o *caput* para as regularizações propostas pela União, Estados e Municípios que poderão a posterior apresentar os nomes dos adquirentes do direito real.

Seção VII

Do Registro Imobiliário

Art. 1.430. 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 inscrições, transcrições e/ou matrículas atingidas, a 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 inscrições, transcrições e/ou matrículas de origem”, devendo ser encerrado(s) os títulos anteriores.

§ 2º Quando não possível identificar todas ou algumas das inscrições, transcrições e/ou matrículas atingidas, ou, ainda, tratando-se de imóveis objetos de ocupação, a matrícula será aberta com a expressão “*proprietários não identificados*” e/ou “*confinantes não identificados*”.

§ 3º Em nenhum caso será exigida a atualização ou a complementação dos dados subjetivos dos proprietários das inscrições, transcrições e/ou matrículas atingidas.

Art. 1.431. O registro do parcelamento do solo ou da regularização do empreendimento será feito na matrícula matriz.

Parágrafo único. No caso de não existir matrícula matriz no momento da regularização, esta será abertura com base nos documentos apresentados, a qual passará a ser o título matriz.

Art. 1.432. Sempre que a lista dos beneficiários integre a CRF, é facultado ao Oficial Registrador proceder ao registro dos direitos reais outorgados aos ocupantes em ato único na matrícula matriz, após a regularização do parcelamento do solo.

§ 1º Em virtude da faculdade apresentada no *caput*, a solicitação de abertura de matrícula dos imóveis individualizados em nome dos beneficiários poderá ser requerida pelo Ente Público ou pelo próprio beneficiário, sem qualquer ônus para este, quando se tratar de REURB-S.

§ 2º Registrado 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. 1.433. Não sendo necessária a abertura de matrícula matriz, o Oficial Registrador procederá o registro da CRF e da titulação final na matrícula de origem, se o imóvel objeto da titulação corresponder a totalidade do imóvel objeto da aquisição.

Art. 1.434. 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.

Art. 1.435. Os atos de averbação, de registro ou abertura de matrículas decorrentes da aplicação da Lei n.º 13.465/2017, independem de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou remanescente.

Art. 1.436. A existência de direitos reais ou constrições judiciais, inclusive as averbações de bloqueio e indisponibilidade, inscritos nas inscrições, transcrições e/ou 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. 1.437. Do registro da legitimação de posse concedida nos termos do art. 25, da Lei n.º 13.465/2017, o Oficial Registrador de Imóveis fará constar a conversão automática da posse em título de propriedade, nos termos do art. 26 da Lei n.º 13.465/2017.

Seção VIII

Da Especialização de Fração Ideal em REURB

Art. 1.438. Considera-se interessado, para fins de requerer a especialização da fração ideal de unidade imobiliária decorrente de REURB, seu titular, o adquirente por meio de contrato ou documento particular ou seus sucessores.

Art. 1.439. O interessado apresentará requerimento dirigido ao oficial de registro de imóveis, instruído com documento expedido pelo município que identifique a fração ideal a ser especializada, em conformidade com o projeto de REURB aprovado, dispensada a notificação dos confrontantes.

Seção IX

Da Estremação de Imóveis em Condomínio de Fato

Art. 1.440. 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 artigos 176, II, 3, e 225 da Lei n.º 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 estremação 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, sempre que possível, deve ser feito o registro do título aquisitivo, conjuntamente com a estremação.

Art. 1.441. A instrumentalização do ato para fins de localização da parcela *pro diviso* será feita necessariamente por 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, do Estado ou da 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 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 ente público será notificado pelo oficial de registro a manifestar-se, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, seguindo-se o procedimento previsto no artigo 213, §§ 2º a 6º, da Lei n.º 6.015/1973.

Art. 1.442. 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 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. 1.443. A escritura pública de estremação será protocolizada no ofício de registro de imóveis da circunscrição de localização do imóvel, devendo o registrador verificar sua regularidade em atenção aos princípios registrares aplicáveis.

§ 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 inserção de medidas da gleba, o Oficial de registro praticará 2 (dois) atos: a averbação desta e o registro daquela.

Art. 1.444. A adoção do procedimento previsto no artigo 1.440 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. 1.445. 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, devendo o oficial de registro, todavia, comunicar o fato ao juízo, mediante ofício;

III - no caso de penhora fiscal em favor do INSS, tornando-o indisponível (art. 53, § 1º, da Lei n.º 8.212/1991), havendo o devedor ofertado o imóvel em garantia da dívida, não será admitida a localização da gleba sem a expressa anuência da autarquia;

IV - no caso de anticrese, é indispensável à 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 nuproprietário 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, é possível o registro da localização, devendo o oficial de registro, todavia, comunicar o fato imediatamente ao agente fiscal; e

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. 1.446. 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. 1.447. A dispensa de anuência de confrontantes prevista no § 17º do artigo 213 da Lei n.º 6.015/1973, aplica-se apenas a planta e memorial descritivo, sendo necessário o comparecimento dos confrontantes na escritura de estremação.

Seção X

Dos Efeitos do Registro Imobiliário

Art. 1.448. 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. 1.449. O registro da legitimação fundiária atribui propriedade plena.

Art. 1.450. O registro da CRF 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 e regimento interno.

§ 1º Para que a CRF produza efeito de instituição e especificação de condomínio, dela deverá constar, no mínimo, os cálculos das áreas das unidades autônomas, compreendendo a sua área privativa, a área de uso exclusivo, se houver, a área de uso comum e a sua fração ideal do terreno e, se existe designação de vaga de garagem correspondente a cada unidade.

§ 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 edifícios da ABNT, NBR 12.721, ou outra que venha a sucedê-la.

Seção XI

Da Titulação em REURB

Art. 1.451. 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 consolidada **existente em 22 de dezembro de 2016.**

§ 1º Apenas na REURB-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário desde que atendidas as seguintes condições:

I - não ser o beneficiário concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - não ter sido o beneficiário contemplado com legitimação de posse ou legitimação fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;

III - quando o 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. 1.452. 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 n.º 13.465/2017.

Art. 1.453. Quanto à legitimação de posse, decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de seu registro, haverá a conversão automática dele em título de propriedade, devendo ser atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição Federal, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral, nos termos do art. 26 da Lei n.º 13.465, de 2017.

Parágrafo único. Quando não cumpridos os requisitos do art. 183 da Constituição Federal, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião estabelecidos na legislação em vigor, a requerimento do interessado, perante o registro de imóveis competente.

Art. 1.454. 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 úteis, acerca do pedido de conversão.

Art. 1.455. O ente público poderá, a qualquer tempo, apresentar listagens complementares para a titulação das demais unidades imobiliárias.

Art. 1.456. 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 acompanhado da respectiva prova das quitações 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 brasileiro.

§ 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 úteis, 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 intervivos (ITBI) e, se for o caso, do laudêmio, vedado ao Oficial Registrador exigir sua comprovação, nos termos do art. 13, § 2º, da Lei n.º 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. 1.457. 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. 1.458. 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 do art. 213, § 13, da Lei n.º 6.015/1973.

Parágrafo único. O documento de titulação emitido pelo Ente Público através da Certidão de Regularização Fundiária é o documento hábil e necessário ao atendimento no disposto do art. 213, § 13, da Lei n.º 6.015/1973.

CAPÍTULO XXIII DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS

Seção I Das Disposições Gerais

Art. 1.459. A alienação fiduciária, regulada pela Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas alterações é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência da propriedade resolúvel de coisa imóvel ao credor, ou fiduciário, podendo ser contratada por qualquer pessoa, física ou jurídica, não sendo privativa das entidades que operam no Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI).

Art. 1.460. Constituída a propriedade fiduciária, ocorre o desdobramento da posse sobre a coisa imóvel, tornando-se o fiduciante, possuidor direto, e o fiduciário, possuidor indireto.

Art. 1.461. Os prazos decorrentes do procedimento de consolidação da propriedade previstos nesta seção serão contados em dias corridos, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

Parágrafo único. Será prorrogado para o primeiro dia útil subsequente, o prazo que se encerrar em sábado, domingo ou feriado.

Seção II Da Constituição da Alienação Fiduciária no Registro do Imóvel

Art. 1.462. A alienação fiduciária será constituída mediante registro do contrato de alienação fiduciária na matrícula de cada um dos imóveis envolvidos no negócio jurídico.

Art. 1.463. O imóvel enfiteútico pode ser objeto de alienação fiduciária, sem necessidade de anuência do senhorio e do pagamento do laudêmio, uma vez que a transmissão se faz em caráter apenas fiduciário, com escopo de garantia.

Parágrafo único. O pagamento do laudêmio será exigível quando houver a consolidação do domínio útil em favor do credor fiduciário

Art. 1.464. Os atos e contratos referidos na Lei n.º 9.514/1997, ou resultantes da sua aplicação, mesmo aqueles que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis,

poderão ser celebrados por escritura pública ou por instrumento particular com efeitos de escritura pública.

§ 1º A lavratura do instrumento particular de que trata o *caput* deverá conter o reconhecimento de firma de todos os participantes do ato, ficando as entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) dispensadas do reconhecimento de firma;

§ 2º Quando os contratos particulares forem realizados por instituições não vinculadas ao SFH deverão ser apresentados em cópias autenticadas os documentos que geraram o contrato, bem como deve constar o reconhecimento da firma de todas as partes que assinam o contrato, haja vista que conforme o art. 38 da Lei n.º 9.514/97 estes contratos terão efeitos de escritura pública, mas não caráter de escritura pública como se estabelece para os contratos do SFH por força do art. 61, §5º da Lei n.º 4.380/64.

§ 3º A permissão de que trata o art. 38 da Lei n.º 9.514/1997 para a formalização, por instrumento particular, com efeitos de escritura pública, de alienação fiduciária em garantia sobre imóveis e de atos conexos, é restrita a entidades autorizadas a operar no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI (art. 2º da Lei n.º 9.514/1997), incluindo as cooperativas de crédito.

I - O disposto no § 3º não exclui outras exceções legais à exigência de escritura pública previstas no art. 108 do Código Civil, como os atos envolvendo:

a) administradoras de Consórcio de Imóveis (art. 45 da Lei n.º 11.795, de 8 de outubro de 2008);

b) entidades integrantes do Sistema Financeira de Habitação (art. 61, § 5º, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964).

Art. 1.465. O contrato ou escritura de compra e venda com alienação fiduciária será objeto dos seguintes registros:

I - da operação de compra e venda, que tomará por base de cálculo o maior valor atribuído ao bem ou ao crédito.

II - da alienação fiduciária, em cada uma das matrículas integrantes da operação de garantia, cuja base de cálculo será o valor do financiamento dividido pela quantidade de unidades autônomas envolvidas no negócio jurídico.

Parágrafo único. O registro do contrato ou escritura de compra e venda com mútuo e alienação fiduciária dispensa a averbação de mútuo, eis que o gravame está no registro da alienação fiduciária, observando-se, no entanto o art. 1.093, XVI, deste Normativo.

Seção III

Do Cancelamento da Alienação Fiduciária no Registro do Imóvel

Art. 1.466. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se a propriedade fiduciária do imóvel, com emissão de termo de quitação.

Parágrafo único. O termo de quitação emitido pelo credor fiduciário é o título hábil para averbar a reversão da propriedade plena para o nome do devedor fiduciante, mediante cancelamento do registro da propriedade fiduciária, só substituível por quitação constante de escritura pública, ou de instrumento particular com força de escritura pública, ou por sentença judicial transitada em julgado.

Seção IV

Das Cessões de Direitos

Art. 1.467. O devedor fiduciante, com anuência expressa do credor fiduciário, poderá transmitir seu direito real de aquisição sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia, assumindo o cessionário adquirente as respectivas obrigações, na condição de novo devedor fiduciante.

§ 1º O título de transferência desses direitos e obrigações será registrada na matrícula do imóvel, cabendo ao oficial observar a regularidade do recolhimento do imposto de transmissão.

§ 2º Independem de anuência do credor fiduciário a partilha dos direitos do devedor fiduciante falecido.

Art. 1.468. A cessão do crédito objeto da alienação fiduciária implicará a transferência ao cessionário de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária e independe de anuência do devedor fiduciante.

§ 1º Constitui-se a cessão de que trata o *caput* mediante registro do instrumento de cessão na matrícula do imóvel, substituindo o credor e proprietário fiduciário originário pelo cessionário, que ficará integralmente sub-rogado nos direitos e obrigações pactuados.

§ 2º O registro da cessão somente será dispensado quando o crédito, representado por cédula de crédito imobiliário sob a forma escritural, for negociado no mercado secundário de créditos imobiliários, hipótese em que o credor será o indicado pela entidade custodiante mencionada na cédula.

Art. 1.469. Nas hipóteses de portabilidade de financiamento imobiliário, com a subrogação da dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária, e da alteração das condições contratuais, a averbação será realizada em ato único, mediante apresentação conjunta do instrumento firmado pelo mutuário com o novo credor e documento de quitação do anterior, dispensada a assinatura do mutuário neste último.

Seção V

Da Inadimplência do Fiduciante

Art. 1.470. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida objeto da alienação fiduciária, e constituído em mora o fiduciante, nos termos do contrato averbado na matrícula do imóvel, a propriedade do imóvel será consolidada em nome do fiduciário, atendidos os procedimentos previstos no art. 26 da Lei n.º 9.514/1997 e seus parágrafos.

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, o fiduciante ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado pessoalmente, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação;

§ 2º O contrato definirá o prazo de carência após o qual será expedida a intimação;

§ 3º A intimação far-se-á pessoalmente ao fiduciante, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento.

§ 4º Na contagem dos prazos do contrato de alienação fiduciária exclui-se o dia do começo e inclui-se o dia do vencimento, encerrando-se o prazo regulamentar em sábado, domingo ou feriado, prorroga-se para o primeiro dia útil subsequente.

Art. 1.471. No requerimento do credor fiduciário dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis para intimação do fiduciante 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, do devedor fiduciante;

III - endereço comercial se houver, do devedor fiduciante;

IV - declaração de que decorreu o prazo de carência estipulado no contrato;

V - planilha contendo 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;

VI - número do CPF e nome do representante 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;

VIII - número da matrícula, do registro e do contrato que deu origem à alienação.

§ 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;

§ 3º Incumbirá ao Oficial verificar a regularidade do requerimento e, especialmente, se quem requer a intimação tem poderes para tanto;

§ 4º O requerimento poderá ser apresentado em uma única via, dispensado o reconhecimento de firma quando se tratar de entidade vinculada ao Sistema Financeiro da Habitação;

§ 5º Se o credor fiduciário tiver emitido cédula de crédito imobiliário (CCI) na forma escritural, o pedido será instruído com declaração atualizada da instituição custodiante atestando quem é o atual credor; se emitida na forma cartular, bastará a apresentação da cártula ou de declaração de que se extraviou e o crédito não foi cedido ou, ainda, de que será apresentada quando do pedido de consolidação, se o devedor não purgar a mora.

Art. 1.472. Prenotado e encontrando-se em ordem, o requerimento será autuado com as peças que o acompanham, formando um processo para cada execução extrajudicial.

§ 1º Todo requerimento apresentado pelo credor será prenotado, podendo-se exigir o recolhimento dos emolumentos correspondentes a título de depósito prévio.

§ 2º Uma vez prenotado o requerimento, formulada nota devolutiva, o não atendimento de eventual exigência por omissão do requerente no prazo de 30 (trinta) dias acarretará o arquivamento do procedimento de intimação, com o cancelamento da prenotação.

§ 3º Incumbe ao Oficial verificar a regularidade da representação e, especialmente, se quem requer a intimação tem poderes para tanto.

Seção VI

Da Intimação do Fiduciante Inadimplente para Pagamento

Art. 1.473. O Oficial do Registro de Imóveis expedirá intimação que será 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 - 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 efetuado no Cartório de Registro de Imóveis, consignando-se o seu endereço, dias e horários de funcionamento, ou por transferência bancário, cujo comprovante deverá ser encaminhado à 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; e

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 n.º 9.514/97.

§ 1º A intimação far-se-á pessoalmente ao fiduciante ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do Oficial do Registro de Imóveis, por Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel ou no domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com Aviso de Recebimento (AR), ressalvada regra previamente estabelecida no contrato de financiamento.

§ 2º Preferencialmente, a intimação deverá ser feita pelo Serviço Extrajudicial.

§ 3º Quando o Oficial designado para a diligência optar pela via postal, deverá utilizar-se dos serviços de Sedex Registrado, com Aviso de Recebimento (AR) e “Mão Própria” (MP), a fim de que a correspondência seja entregue, exclusivamente, ao destinatário.

§ 4º Cuidando-se de vários devedores, ou cessionários, inclusive cônjuges, necessária a promoção da intimação individual e pessoal de todos eles, exceto quando houver previsão contratual de outorga de procuradores.

§ 5º As intimações de pessoas jurídicas serão feitas aos seus representantes legais, indicados pelo credor fiduciário, devendo na hipótese o requerimento de intimação estar instruído com o instrumento societário comprobatório de que as pessoas indicadas possuem poderes de representação da pessoa jurídica.

Art. 1.474. Na hipótese de falecimento do devedor, a intimação será feita ao inventariante, devendo ser apresentadas cópias autênticas da certidão de óbito e do termo de compromisso do inventariante, ou certidão passada pelo ofício judicial ou tabelião de notas.

Parágrafo Único. Não tendo havido abertura de inventário, serão intimados quaisquer dos herdeiros, nos termos do art. 1784 do Código Civil, os quais serão indicados pelo credor-fiduciário. Neste caso, deverão ser 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.

Art. 1.475. Quando o devedor for encontrado e confirmar o recebimento da intimação será expedida CERTIDÃO POSITIVA da intimação pelo Oficial.

Parágrafo Único. Quando o devedor for encontrado e recusar a receber a intimação, o fato e as circunstâncias devem ser lançados na CERTIDÃO, que será emitida pelo Oficial com a expressão “DEVEDOR ENCONTRADO - RECUSOU-SE A ASSINAR”, considerando-se válida a intimação do devedor.

Art. 1.476. O procedimento de intimação e consolidação da propriedade não admite impugnação na via extrajudicial, sendo vedado ao oficial, em tal caso, interromper ou suspender o procedimento sem determinação judicial.

Seção VII

Do Comparecimento Espontâneo do Fiduciante Devedor

Art. 1.477. Ocorrendo o comparecimento espontâneo do devedor em cartório, a notificação será feita diretamente pelo Oficial do Registro que correr o procedimento ou seu preposto, ficando as despesas de emolumentos circunscritas aos atos efetivamente praticados, proibido a cobrança de despesas postais ou com diligências.

Parágrafo único. Ocorrendo o pronto pagamento, ficarão excluídos, também, os emolumentos relativos à intimação.

Seção VIII

Da Não Localização do Fiduciante Devedor e Intimação por Hora Certa

Art. 1.478. Quando, por três vezes, o devedor, seu representante legal ou seu procurador não for encontrado em seu domicílio, residência ou em outro endereço indicado pelo credor para ser intimado e houver suspeita razoável de ocultação, o oficial intimará qualquer pessoa próxima, parente ou não, do devedor de que no dia imediato voltará a efetuar a intimação na hora que designar.

§ 1º Nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o *caput* poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.

§ 2º Considera-se razoável a suspeita baseada em atos concretos ou em indícios de que o devedor está se furtando de ser intimado, circunstâncias estas que deverão ser indicadas e certificadas de forma detalhada pelo oficial.

§ 3º No dia e hora designados, se o devedor não estiver presente, o oficial procurará se informar das razões da ausência, dará por feita a intimação e deixará, mediante recibo, contrafé com alguém próximo do devedor, ou certificará o ocorrido em caso de recusa de recebimento da contrafé ou de assinatura do recibo.

§ 4º Efetivada a intimação na forma do parágrafo anterior, 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.

§ 5º 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.

Seção IX

Do Fiduciante Devedor em Local Incerto ou Inacessível

Art. 1.479. Esgotadas as tentativas de intimação nos endereços indicados, e estando o fiduciante, seu cessionário, seu representante legal ou procurador em local incerto e não sabido ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital.

§ 1º O edital deverá ser publicado por 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local, podendo ser na forma eletrônica, no Diário da Justiça eletrônico - DJe ou no Cartório, no Fórum da comarca e na sede da Prefeitura, ou ainda, noutro local de fácil acesso na cidade, se no local não houver imprensa diária, admitida ainda a publicação do edital em meio eletrônico por serviços prestados pelas Centrais Eletrônicas de Registro de Imóveis.

§ 2º O prazo para purgação da mora começa a contar a partir da última publicação do edital.

§ 3º Após a emissão da certidão com Resultado Negativo, se houver pagamento da dívida feito diretamente ao credor, este deverá apresentar requerimento de cancelamento do procedimento, em função da satisfação da obrigação.

§ 4º Após a elaboração/publicação do edital, se houver pagamento da dívida feito diretamente ao credor, deverá ser adotado o mesmo procedimento estabelecido no parágrafo anterior.

Seção X

Da Certidão de Intimação do Fiduciante Inadimplente

Art. 1.480. A certidão expedida pelo Registrador acerca do resultado da intimação do fiduciante inadimplente conterá:

I - as datas e horários das diligências realizadas;

II - os endereços das diligências;

III - o detalhamento das circunstâncias e ocorrências com as seguintes informações:

a) O destinatário intimado, depois da leitura e recebimento da intimação, assinou recebendo a intimação, ou recusou-se a assinar;

b) Havendo recusa da assinatura no recebimento da intimação, a qualificação de eventual testemunha;

c) Encontrando-se o destinatário em local ignorado, incerto ou inacessível, os fatos e informações colhidas durante as diligências, com a qualificação da pessoa de contato (nome e CPF);

d) Ocorrendo a presunção de que o destinatário tenha se ocultado para prejudicar a intimação, o conteúdo das informações apuradas e a qualificação das pessoas de contato (nome e CPF);

e) Não sendo localizado o endereço do fiduciante, ou constatado que o endereço fornecido é inexistente ou insuficiente, identificar os fatos.

Seção XI

Da Purgação da Mora pelo Fiduciante Inadimplente

Art. 1.481. A purgação da mora ocorre com o pagamento das parcelas em atraso pelo fiduciante.

§ 1º Purgada a mora convalescerá o contrato de alienação fiduciária;

§ 2º Purgada a mora perante o Registro de Imóveis, o Oficial entregará recibo ao devedor e, nos três dias úteis seguintes, comunicará esse fato ao credor fiduciário para recebimento na serventia da importância recebida, ou procederá a transferência diretamente ao fiduciário.

Art. 1.482. Decorrido o prazo da intimação sem purgação da mora, o Oficial do Registro de Imóveis lançará CERTIDÃO DE TRANSCURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA e dará ciência ao requerente, entregando-lhe uma via da certidão.

Seção XII

Da Consolidação da Propriedade em Nome do Fiduciário

Art. 1.483. Decorrido o prazo de quinze (15) dias para pagamento da dívida, sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário.

Parágrafo único. A consolidação da plena propriedade em nome do fiduciante será feita à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão “*inter vivos*” e, se for o caso, do laudêmio.

Art. 1.484. Decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias sem as providências elencadas no artigo anterior, o processo de consolidação da propriedade será extinto, com seu consequente arquivamento, sendo necessária a abertura de um novo procedimento para esta finalidade.

§ 1º O termo inicial do prazo a que se refere o *caput* será o primeiro dia útil seguinte ao final do prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora pelo devedor.

§ 2º Os prazos de que trata este artigo serão contados em dias corridos.

Art. 1.485. 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 subseqüentes, contados da data da averbação da consolidação da propriedade, não cabendo ao oficial do registro de imóveis o controle desse prazo.

Art. 1.486. Realizado o leilão público, havendo lance vencedor, a transmissão do imóvel ao licitante será feita por meio do registro do auto de arrematação na circunscrição competente.

Art. 1.487. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência na aquisição do imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o §2º do artigo 27 da Lei n.º 9.514/1997, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este artigo, inclusive custas e emolumentos.

Art. 1.488. Após a realização dos leilões de que trata a Lei n.º 9.514/1997, caso sejam negativos, os respectivos autos deverão ser averbados na matrícula, por meio de averbação única sem valor declarado.

Art. 1.489. A averbação dos leilões negativos será feita a requerimento do credor fiduciário ou de pessoa interessada contendo a identificação do imóvel e dos devedores, data da realização dos leilões públicos, identificação dos contratos e indicação do meio de contato (endereço e *e-mail*) para recebimento do orçamento dos emolumentos e eventual nota de devolução, devendo estar instruído com os seguintes documentos:

I - comprovante das publicações dos leilões na rede mundial de computadores, ou em veículo de comunicação, impresso ou eletrônico;

II - autos negativos de 1º e 2º leilões, assinados por leiloeiro oficial, com firma reconhecida, em cujos autos constem a indicação de cada uma das unidades imobiliárias ofertadas, com as respectivas matrículas e endereço;

III - comprovação da intimação do devedor, nos termos do art. 27, § 2º-A, da Lei n.º 9.514/1997.

Parágrafo único. Para os fins do inciso III do *caput*, o requerente deverá comprovar o envio conjunto da carta com aviso de recebimento para o endereço constante no contrato e de mensagem por *e-mail* ao endereço eletrônico do devedor.

Art. 1.490. Poderá ser realizado o registro da penhora ou a averbação da indisponibilidade sobre os direitos aquisitivos do devedor fiduciante ou sobre a propriedade resolúvel do credor fiduciário, quando decretada pela autoridade judiciária competente.

Art. 1.491. Os direitos reais de garantia ou constrição, inclusive penhora, arresto, sequestro e indisponibilidade, incidentes sobre o direito real de aquisição do devedor fiduciante, não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia.

§ 1º É vedado o registro ou a averbação de constrição contra o devedor após a consolidação da propriedade fiduciária.

§ 2º Cabe ao credor fiduciário, após o registro da consolidação, providenciar junto ao respectivo juízo, a baixa da constrição registrada ou averbada na matrícula do imóvel.

CAPÍTULO XXIV DA PROTEÇÃO DE DADOS

Art. 1.492. Dependem de identificação do requerente e independem de indicação da finalidade os pedidos de certidão de registros em sentido estrito, averbações, matrículas, transcrições ou inscrições específicas, expedidas em qualquer modalidade.

§ 1º Também dependem de identificação do requerente e independem de indicação da finalidade os pedidos de certidão de documentos arquivados no cartório, desde que haja previsão legal ou normativa específica de seu arquivamento no registro.

§ 2º Pedidos de certidão de documentos arquivados em cartório para a qual não haja previsão legal específica de expedição dependem de identificação do requerente e indicação da finalidade, aplicando-se a regra do § 4º deste artigo.

§ 3º Pedidos de certidão, busca e informações apresentados em bloco, ainda que instruídos com a numeração dos atos a serem certificados, dependem de identificação do requerente e indicação da finalidade.

§ 4º Na hipótese do parágrafo anterior, caracterizada tentativa de tratamento de dados em desacordo com as finalidades do Registro de Imóveis e com os princípios da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, poderá o oficial recusar o fornecimento em nota fundamentada, do que caberá revisão pelo juízo competente.

Art. 1.493. Ressalvadas as hipóteses que tenham previsão legal ou normativa expressa, como as certidões de filiação de imóveis, ou de propriedade com negativa de ônus e alienações, ou outras

compatíveis com as finalidades dos registros de imóveis e com os princípios da Lei Geral de Proteção de Dados, não serão expedidas certidões cujo conteúdo envolva informações sobre dados pessoais extraídos de mais de uma matrícula, assentamento do registro auxiliar, transcrição ou inscrição.

Art. 1.494. As certidões dos imóveis que já forem objeto de matrícula eletrônica, após a “primeira qualificação eletrônica”, serão expedidas, independentemente de indicação de finalidade, em formato nato-digital estruturado, contendo a situação jurídica atual do imóvel, ou seja, sua descrição, titularidade e os ônus reais não cancelados.

Parágrafo único. A expedição de certidão de atos anteriores da cadeia filiatória do imóvel depende de identificação segura do requerente e de indicação da finalidade.

Art. 1.495. O atendimento a requisições de buscas fundadas exclusivamente no indicador pessoal ou real pressupõe a identificação segura do solicitante, bem como a indicação da finalidade, de tudo mantendo-se o registro em meio físico ou virtual.

Art. 1.496. O fornecimento, pelo registrador, por qualquer meio, de informações sobre o registro não veiculadas por certidão dependerá da segura identificação do solicitante, e da indicação da sua finalidade, exceto nos casos em que o solicitante figure no registro em questão.

Art. 1.497. Serão formados prontuários físicos ou digitais contendo os dados de identificação e indicação de finalidade em todas as hipóteses em que estas tenham sido exigidas.

Parágrafo único. O titular dos dados pessoais solicitados terá direito a requisitar as informações contidas nos prontuários formados em virtude de buscas ou pedidos de informações e certidões para os quais foi exigida a identificação do solicitante e a indicação de finalidade.

TÍTULO VIII

DAS OUTRAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

CAPÍTULO I

DA DECLARAÇÃO DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Seção I

Da Declaração

Art. 1.498. A declaração deverá ser apresentada sempre que ocorrer operação imobiliária de aquisição ou alienação, realizada por pessoa física ou jurídica, independentemente de seu valor, cujos documentos sejam lavrados, anotados, averbados, matriculados ou registrados na respectiva Serventia Extrajudicial.

§ 1º Deverá ser emitida uma declaração para cada imóvel alienado ou adquirido.

§ 2º O valor da operação imobiliária e o da avaliação efetuada pelo Município será o informado pelas partes.

Art. 1.499. O preenchimento da Declaração de Operações Imobiliárias - DOI deverá ser feito:

I - pelo Notário titular ou designado para o Cartório de Ofício de Notas, quando da lavratura do instrumento que tenha por objeto à alienação de imóveis, fazendo constar do respectivo instrumento a expressão “EMITIDA DOI”;

II - pelo Registrador titular ou designado para o Cartório de Registro de Imóveis, quando o documento tiver sido:

- a) celebrado por instrumento particular;
- b) celebrado por autoridade particular com força de escritura pública, emitido por autoridade judicial (adjudicação, herança, legado ou meação);
- c) decorrente de arrematação em hasta pública; ou
- d) lavrado pelo Ofício de Notas, independentemente de ter havido emissão anterior de DOI;

III - pelo Registrador titular ou designado para o Cartório de Registro de Títulos e Documentos, quando promover registro de documentos que envolvam alienações de imóveis celebradas por instrumento particular, fazendo constar do respectivo documento a expressão “EMITIDA A DOI”.

Seção II

Da Utilização do Programa Gerador da Declaração

Art. 1.500. Será utilizado para preenchimento da DOI e programa aprovado por Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil.

Seção III

Do Prazo e do Meio de Entrega

Art. 1.501. A DOI deverá ser apresentada até o último dia útil do mês subsequente ao da lavratura, anotação, averbação, matrícula ou registro do documento, por meio da Internet, utilizando-se a última versão do programa Receitanet disponível no sítio da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) <http://www.receita.fazenda.gov.br>.

Seção IV

Da Multa por Atraso na Entrega

Art. 1.502. No caso de atraso na apresentação da declaração após o prazo fixado, o Notário ou Registrador sujeitar-se-á à multas nos termos das normas administrativas da Receita Federal do Brasil.

CAPÍTULO II

DOS SISTEMAS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

Seção I

Do Malote Digital

Art. 1.503. As comunicações entre as serventias extrajudiciais de notas e de registro e entre estas e os órgãos do Poder Judiciário, serão realizadas com a utilização do Sistema Hermes - Malote Digital, nos termos do Provimento n.º 25/2012 Corregedoria Nacional da Justiça.

§ 1º O disposto no *caput* não se aplica às hipóteses em que for necessária a remessa de documentos físicos e não substitui o Portal Extrajudicial (PEX) para remessa de documentos eletrônicos pertinentes, ou outros sistemas já existentes.

§ 2º As comunicações oficiais de que tratam esta Seção são:

I - os ofícios e as informações relacionados a processos administrativos ou procedimentos, no âmbito desta Corregedoria-Geral da Justiça;

II - os ofícios dirigidos a outros órgãos do Poder Judiciário Nacional ou outros órgãos externos conveniados.

Art. 1.504. O sistema HERMES MALOTE DIGITAL deverá ser utilizado, obrigatoriamente, para as comunicações, salvo se o órgão externo utilizar outra ferramenta para aqueles fins, situação em que o documento poderá, excepcionalmente, ser encaminhado em meio físico.

§ 1º Os documentos deverão ser no formato PDF (*Portable Document Format*), e enviados para o setor de protocolo da respectiva unidade de destino.

§ 2º Para efeito de registro das comunicações pelo Malote Digital, será observado o seguinte:

I - nos envios, será remetida uma cópia integral do documento, na área “documentos enviados” do remetente, e quando aberto pelo destinatário, será gerado um recibo de leitura;

II - nos encaminhamentos, será adicionada uma marcação no arquivo, na área “documentos enviados” do remetente, e quando aberto pelo destinatário, será gerado um recibo de leitura;

Do mal

III - cada envio ou encaminhamento possuirá um número de registro, seguido de data e horário da movimentação.

Art. 1.505. As comunicações oficiais enviadas para as serventias extrajudiciais deverão ser lidas no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias.

§ 1º Decorrido o prazo descrito no *caput* deste artigo, com ou sem a leitura da comunicação oficial, ficará certificada nos autos correspondentes.

§ 2º A contagem do prazo, quando houver, iniciar-se-á no primeiro dia útil subsequente à data da leitura do documento no Malote Digital.

§ 3º Decorrido o prazo sem a devida leitura, deve ser informado nos autos o decurso do prazo.

§ 4º Recomenda-se a instalação do Notificador do Malote Digital, disponível na página inicial do sistema, na opção “Acessar Notificador”, objetivando facilitar o conhecimento de documentos novos recebidos e de documentos enviados que foram lidos.

Art. 1.506. As serventias extrajudiciais serão cadastradas no sistema HERMES MALOTE DIGITAL, pela Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça.

Parágrafo único. As serventias extrajudiciais devem por meio do *e-mail* “extrajudicial@tjap.jus.br”, prestarem as informações necessárias para fins de adequação de seus cadastros e posterior liberação para uso do sistema no HERMES MALOTE DIGITAL.

Art. 1.507. São usuários do sistema HERMES MALOTE DIGITAL das serventias extrajudiciais os oficiais registradores e notários, ou os que legalmente respondem pelo Cartório.

§ 1º Os usuários elencados no *caput* deste artigo deverão estar vinculados à serventia extrajudicial, cadastrada no sistema HERMES MALOTE DIGITAL, nos termos do artigo anterior, incumbindo-lhes a consulta diária às suas respectivas filas de trabalho.

§ 2º Sempre que houver alteração dos responsáveis pelas serventias extrajudiciais, será feita também, alteração dos usuários.

Seção II

Do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI)

Art. 1.508. As serventias de registro de imóveis do Estado do Amapá serão integradas ao Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI, diretamente por meio do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado-SAEC, operado pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR.

Parágrafo único. Os responsáveis pelas serventias de registro de imóveis atenderão ao disposto no *caput* independentemente de já estarem integrados a uma central estadual de serviços eletrônicos compartilhados, prevista no art. 24, *caput* e § 1º, do Provimento n.º 89/2019/CNJ.

Art. 1.509. Os responsáveis pelas serventias de registro de imóveis ou os responsáveis pelas centrais de serviços eletrônicos compartilhados, adotarão as medidas necessárias para a integração, diretamente com o representante legal do ONR - Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis.

Art. 1.510. Os repositórios registrais eletrônicos receberão os dados relativos a todos atos passíveis de inserção, inclusive, os títulos e documentos subjacentes que lhes serviram de base, preconizada a criação, a atualização, a manutenção e a guarda, a partir do cumprimento dos vetores abaixo:

Parágrafo único. A especificação técnica do modelo de sistema digital para implantação de sistemas de registro de imóveis eletrônico, segundo a Recomendação n.º 14/2014 do CNJ;

Art. 1.511. A realização dos serviços eletrônicos é onerosa e efetivar-se-á mediante ao pagamento de custas e emolumentos, conforme a Tabela VII de Emolumentos vigente, ressalvadas as hipóteses de isenção e imunidade, nos termos da legislação.

Art. 1.512. Os responsáveis por serventia extrajudicial com atribuição para o registro de imóveis devem ter rigorosa observância do prazo para recolhimento de suas cotas de participação destinadas ao Fundo para Implementação e Custeio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis – FIC/SREI.

§ 1º O recolhimento deverá ocorrer, necessariamente, por meio do Sistema Financeiro Nacional, em conta própria do Operador Nacional do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), mantida especificamente para essa finalidade.

§ 2º O prazo para o recolhimento da cota de participação será até o último dia útil de cada mês, devendo o percentual de 0,8% (oito décimos por cento) ter como base de incidência os emolumentos brutos percebidos no mês imediatamente anterior, pela prática de atos do serviço de registro de imóveis.

Seção III

Do Sistema Justiça Aberta

Art. 1.513. Os responsáveis pelos serviços de notas e registros deverão manter atualizados os campos compreendidos pelo sistema Justiça Aberta, como a vinculação do substituto, funcionários (CLT ou estatutários), horário de funcionamento, informatização, acesso à internet, localização, contato de telefone e *e-mail*.

Parágrafo único. O cadastro do substituto deverá ser realizado pela Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Ceará e posteriormente vinculado pelo próprio responsável da serventia.

Art. 1.514. Os responsáveis pelos serviços de registros civis deverão manter atualizado no Sistema Justiça Aberta a informação sobre a sua participação ou não no Sistema Interligado que conecte unidade de saúde, assim como indicar os prepostos autorizados a praticar atos relativos ao registro civil, nos moldes disciplinados pelo Provimento n.º 13/ 2010 do CNJ.

Art. 1.515. Os responsáveis pelos serviços de notas e registros deverão alimentar semestralmente e diretamente, via internet, todos os dados no sistema Justiça Aberta até o dia 15 (quinze) dos meses de janeiro e julho (ou até o próximo dia útil subsequente), devendo também manter atualizadas quaisquer alterações cadastrais, em até 10 (dez) dias após suas ocorrências.

Parágrafo único. A obrigatoriedade contida neste artigo abrange os dados de produtividade e arrecadação.

TÍTULO IX DA ATIVIDADE CORREICIONAL

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.516. A função correcional consiste na fiscalização dos serviços notariais e de registro, sendo exercida, em todo o Estado, pelo Corregedor-Geral da Justiça, pelos Juízes Auxiliares da Corregedoria-Geral e pelos Juízes Corregedores Permanentes, nos limites de suas atribuições.

Art. 1.517. A fiscalização será exercida de ofício ou mediante representação de qualquer interessado para a observância da continuidade, celeridade, qualidade, eficiência, regularidade e urbanidade na prestação dos serviços notariais e de registro, assegurados o acesso direto ao notário ou registrador pelo usuário e o atendimento específico das pessoas consideradas por lei vulneráveis ou hipossuficientes.

Art. 1.518. O exercício da função correcional é permanente e se materializará das seguintes formas:

I - inspeção ordinária:

a) geral;

b) periódica.

II - inspeção extraordinária; e

III - visita Correcional.

§ 1º As inspeções ordinárias gerais são as realizadas pela Corregedoria-Geral da Justiça e designadas a critério do Corregedor-Geral.

§ 2º As inspeções ordinárias periódicas são as realizadas anualmente, pelos Juízes Corregedores Permanentes em todas as serventias extrajudiciais da comarca sede, vinculadas e agregadas.

§ 3º As inspeções extraordinárias consistem na fiscalização excepcional, realizável a qualquer momento, pela Corregedoria-Geral da Justiça ou pelos Juízes Corregedores Permanentes.

§ 4º As visitas correcionais consistem na fiscalização direcionada à verificação da regularidade de funcionamento da serventia extrajudicial e à verificação de saneamento de irregularidades constatadas em inspeções ordinárias ou extraordinárias, sem prejuízo do seu caráter educativo e orientador.

I - As correições extraordinárias e a visita correcional independem da edição de portaria, de edital ou de qualquer outra providência.

§ 5º Sempre que surgirem fatos ou situações em visitas correccionais, assim como em informes fidedignos, que exigirem apuração detalhada das atividades dos ofícios extrajudiciais, deverá a autoridade competente deflagrar inspeção em caráter extraordinário naquelas unidades.

§ 6º Para os trabalhos de correição e inspeção, ficarão à disposição da autoridade judicial competente os notários e oficiais de registros, bem como os servidores públicos vinculados àquele juízo, podendo, ainda, ser requisitada força policial, caso necessário.

§ 7º Na véspera dos trabalhos de correição e inspeção, poderá ser enviada às serventias extrajudiciais a relação dos livros e documentos que serão objeto de análise para dar celeridade aos trabalhos correccionais, sem, contudo, limitá-los, pois outros livros e documentos poderão ser exigidos durante a correição independentemente de aviso prévio.

Art. 1.519. A equipe de responsável pela correição e inspeção deverá atuar observando os seguintes aspectos:

- a) pontualidade na abertura e encerramento dos trabalhos, que sempre que possível deve corresponder ao horário de funcionamento do cartório;
- b) confidencialidade e discrição ainda que diante de qualquer irregularidade encontrada, que deverá ser imediatamente comunicada ao Corregedor ou do Juiz Corregedor Permanente;
- c) urbanidade e respeito no tratamento com todos os responsáveis pelas serventias, titulares e interinos, e respectivos funcionários;
- d) atendimento imediato às determinações do Corregedor ou do Juiz Corregedor Permanente.

Art. 1.520. A qualquer tempo, havendo notícia ou fatos sobre o descumprimento de dever ou de obrigação de fazer, de falta disciplinar, de má conduta, de prática irregular ou criminosa cometida por responsável por serventia extrajudicial subordinada, deverá a autoridade competente apurar os fatos mediante o devido processo legal, aplicando as sanções de sua alçada.

Art. 1.521. O Corregedor-Geral da Justiça poderá delegar ao Juiz Corregedor Permanente, Juiz Auxiliar da Corregedoria ou a qualquer outro Juiz de Direito, poderes para realização de inspeções ordinárias, extraordinárias, visita Correccional, especial para transmissão do acervo e fiscalizações em qualquer serventia.

Art. 1.522. A atividade inspeccional dos cartórios dos serviços notariais e de registros públicos pautar-se-á no Relatório de Inspeção do anexo IV deste Provimento.

CAPÍTULO II DAS INSPEÇÕES ORDINÁRIAS GERAIS

Art. 1.523. À Corregedoria-Geral da Justiça, por meio da Coordenadoria de Gestão Extrajudicial, compete a inspeção ordinária e de retorno, independentemente de aviso prévio, inspecionar os serviços extrajudiciais do Estado, com a finalidade de examinar e avaliar a regularidade das atividades extrajudiciais.

Parágrafo único. O Corregedor-Geral da Justiça poderá realizar, previamente, audiência pública para atendimento à sociedade no Fórum da Comarca, durante a qual serão colhidas sugestões, notícias, reclamações ou observações capazes de contribuir para o aprimoramento do serviço extrajudicial naquela jurisdição.

Art. 1.524. O Corregedor-Geral ou o Juiz Corregedor Auxiliar designado por aquele para a realização da inspeção ordinária geral, será auxiliado na execução dos trabalhos correcionais por equipe técnica, formada por membros da Coordenadoria de Gestão Extrajudicial – COGEX.

Art. 1.525. Nas inspeções realizadas nas serventias extrajudiciais pela Corregedoria-Geral da Justiça, compete ao Juízo Corregedor Permanente da Comarca afeta, acompanhar os trabalhos presenciais e prestar o devido apoio quando solicitado pelo Juiz Auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça ou pela equipe técnica designada pelo Corregedor-Geral da Justiça.

Parágrafo único. O Juízo Corregedor Permanente da Comarca poderá designar servidores efetivos para auxiliarem nos procedimentos de inspeção realizados pela Corregedoria-Geral da Justiça.

Art. 1.526. A critério do Corregedor-Geral, e a depender da amplitude e escopo dos trabalhos inspecionais, caso ainda não tenha realizado no exercício, o Juízo Corregedor Permanente poderá ser dispensado da Inspeção Ordinária Periódica, sem prejuízo, caso assim entender pertinente, da realização de Inspeção Extraordinária e Visita Correcional.

Art. 1.527. Os Delegatários Titulares, interinos e interventores deverão comunicar o saneamento das inconsistências/pendências registradas no relatório da inspeção ordinária, dentro do prazo estabelecido, ou apresentar justificativas quanto a impossibilidade de fazê-las à Corregedoria-Geral da Justiça para que a equipe da COGEX possa analisar os argumentos trazidos e elaborar parecer técnico, que será submetido ao Corregedor-Geral da Justiça.

CAPÍTULO III

DAS INSPEÇÕES ORDINÁRIAS PERIÓDICAS

Art. 1.528. A inspeção ordinária periódica tem caráter obrigatório e permanente, devendo ser realizada pelo Juízo Corregedor Permanente da Comarca do Estado do Amapá.

§ 1º A inspeção ordinária será instaurada por meio de portaria publicada no Diário da Justiça Eletrônico, que deverá ser comunicada à Corregedoria-Geral da Justiça e também ser afixada em local de fácil acesso da serventia inspecionada, com indicação do período de duração dos trabalhos correcionais.

§ 2º Excepcionalmente, poderá ser designado pelo Corregedor-Geral da Justiça equipe técnica da COGEX para auxiliar nos trabalhos da inspeção ordinária periódica, cuja necessidade deve ser devidamente justificada e apresentada ao Corregedor com antecedência mínima de 30 dias da data agendada para início da correição.

Art. 1.529 A inspeção ordinária periódica deve avaliar a regularidade dos procedimentos, a observância das normas extrajudiciais, a regularidade do serviço prestado, a segurança jurídica dos atos praticados, a prevenção de irregularidades e a eficiência do serviço notarial e registral.

Art. 1.530. Os Juízos Corregedores Permanentes das Comarcas realizarão no primeiro trimestre de cada ano inspeção ordinária nas serventias notariais e de registro sujeitas à sua fiscalização correcional, instruindo os responsáveis sobre os seus deveres e aplicando-lhes, quando cabível, as sanções disciplinares de sua alçada.

§ 1º A inspeção ordinária deverá ser concluída, impreterivelmente, até o último dia útil do mês de março de cada ano.

§ 2º O período da correição ordinária somente poderá ser modificado por motivo de força maior, mediante autorização prévia e expressa da Corregedoria-Geral da Justiça.

§ 3º O monitoramento do cumprimento de recomendações e determinações presentes em Relatório Final de Inspeção pode ser postergado para o exercício seguinte nos casos em que se fizer necessário prazo mais dilatado para o cumprimento das ordens.

Art. 1.531. O Juízo Corregedor Permanente poderá designar comissão formada por até três servidores, efetivos ou comissionados, do Poder Judiciário do Estado do Amapá, assim como cedidos, para auxiliar na realização dos atos inspecionais.

Art. 1.532. Na realização das inspeções, o Juiz Corregedor Permanente deverá avaliar as atividades das serventias, utilizando o relatório padrão de inspeção disponibilizado pela Corregedoria-Geral da Justiça como parâmetros mínimos de averiguação.

Parágrafo único. Além da avaliação mencionada no *caput* deste artigo, o Juiz Corregedor Permanente verificará, por oportunidade da inspeção:

I - se existem serventias vagas e se houve a comunicação da vacância à Presidência do Tribunal de Justiça, bem como à Corregedoria-Geral da Justiça; e, caso contrário, realizará as imediatas comunicações.

II - se os responsáveis pelas serventias vagas foram designados por portarias devidamente publicadas; e, caso contrário, adotar as medidas para imediata regularização, na forma prevista no provimento relativo aos interinos; e

III - se existem substitutos dos responsáveis pelas serventias e, existindo, se os mesmos foram regularmente designados por portaria publicada no Diário da Justiça Eletrônico; e, caso contrário, determinar as imediatas expedições das publicações.

Art. 1.533. Concluídos os atos de inspeção, o Juízo Corregedor Permanente emitirá Relatório Inicial de Inspeção, que discorrerá acerca das eventuais falhas, irregularidades e omissões apuradas, bem como das providências a serem adotadas para regularização.

Parágrafo único. O Juízo Corregedor Permanente deverá adotar durante a inspeção todas as medidas que estiverem ao seu alcance, a fim de que sejam cumpridas as normas que regem o serviço notarial e registral, podendo estabelecer prazos aos responsáveis pelas serventias para a correção de falhas ou de irregularidades constatadas;

Art. 1.534. O Juízo Corregedor Permanente, em até 30 (trinta) dias, contados da disponibilização do Relatório Inicial de Inspeção, emitirá o Relatório Final de Inspeção, discorrendo acerca da regularização das serventias extrajudiciais ou de instauração de procedimentos disciplinares, caso necessário.

§ 1º Após a análise de manifestação apresentada pelo responsável da serventia, a partir do Relatório Inicial de Inspeção, havendo a necessidade de concessão de novo prazo, o Juiz Corregedor Permanente o concederá por ocasião da apresentação do Relatório Final de Inspeção, restando a inspeção em *status* de “monitoramento”.

§ 2º Finalizado o prazo de monitoramento, o Juiz Corregedor Permanente atestará a regularização da serventia extrajudicial ou instaurará procedimento disciplinar ou procedimento administrativo de quebra de confiança, caso necessário.

Art. 1.535. Instaurada sindicância, processo administrativo disciplinar ou procedimento de perda de confiança, na forma regulamentada em provimento próprio, o Juízo Corregedor Permanente deverá comunicar o fato à Corregedoria-Geral da Justiça em até 05 (cinco) dias da data da publicação da portaria de instauração.

Art. 1.536. Concluído o procedimento, deverá o Juízo Corregedor Permanente encaminhar à Corregedoria-Geral da Justiça cópia da decisão e certidão de transitado em julgado, para fins de anotações nos cadastros do delegatários ou responsáveis pela serventia vaga.

Art. 1.537. O Juízo Corregedor Permanente que realizar a inspeção é pessoalmente responsável pelo repasse das informações obtidas junto aos responsáveis pelas serventias, e estes pela veracidade, fidedignidade e eventuais correções das mesmas.

TÍTULO X

DO SISTEMA PROCESSUAL ELETRÔNICO (PJeCOR)

Art. 1.538. Fica determinada a obrigatoriedade de uso exclusivo do Sistema Processo Judicial Eletrônico – PJeCor do Conselho Nacional de Justiça, no âmbito do Poder Judiciário do Estado do Amapá, para tramitação de representações por excesso de prazo ou procedimentos de outras classes processuais de natureza disciplinar contra delegatários/interinos/interventores das serventias extrajudiciais do Estado do Amapá, inclusive em grau de recurso.

§ 1º Os pedidos de providências, inspeções, correições, sindicâncias, processos administrativos disciplinares e dos demais procedimentos de natureza disciplinar, novos ou em tramitação nos Sistemas PJeAdm e Tucujuris-2G serão migrados para o PJeCor.

§ 2º Os procedimentos, que não se enquadrem nas classes do parágrafo anterior, deverão tramitar no PJeAdm.

Art. 1.539. O acesso ao PJeCor ocorrerá nos termos do art. 1º da Lei Federal n.º 11.419, de 19 de dezembro de 2006, e da Resolução CNJ n.º 185, de 18 de dezembro de 2013.

Parágrafo único. Para magistrados, servidores e procuradores cadastrados no PJeCor, será admitida a utilização do certificado digital do tipo A1, institucional, do CNJ, conforme previsão constante do art. 4º da Resolução CNJ n.º 185/2013, até o desenvolvimento de funcionalidade que permita múltiplos certificados.

Art. 1.540. A Corregedoria, com o auxílio da Secretaria de Gestão Processual Eletrônica, providenciará o cadastro de acesso das unidades judiciais, direções de fórum, serventias extrajudiciais, associação de magistrados, servidores, oficiais de justiça, notários, registradores, procuradorias ou quaisquer outros entes para que possam peticionar e receber as citações, intimações e notificações por meio do Sistema PJeCor.

§ 1º A distribuição da petição inicial e a juntada da resposta, dos recursos e das petições em geral, todos em formato digital, nos autos de processo eletrônico, serão feitas diretamente pelos agentes citados no *caput*, sem necessidade da intervenção da Corregedoria-Geral.

§ 2º A Corregedoria, com o auxílio da Secretaria de Gestão Processual Eletrônica, fará a distribuição dos perfis de acesso ao sistema entre magistrados e servidores da Corregedoria.

Art. 1.541. As petições e reclamações de partes que não tenham acesso ao PJeCor serão recebidas pelo *e-mail* protocolo@tjap.jus.br, por formulário eletrônico da Ouvidoria ou por meio físico entregues na diretoria dos Fóruns ou no setor de protocolo do Tribunal, hipótese em que, registrados no PJeAdm, serão imediatamente remetidos à Corregedoria para autuação no PJeCor, sendo lançada certidão no PJeAdm mencionando o número do novo processo e arquivando-se o antigo.

Parágrafo único. As diretorias de Fóruns manterão servidor responsável pela atermção de petições e reclamações das partes que não possuem acesso ao PJeCor.

Art. 1.542. Nas petições e reclamações apresentadas, a parte reclamante será qualificada as seguintes informações:

I - nome completo;

II - número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

III - endereço completo com CEP;

IV - endereço eletrônico;

V - número de telefone.

§ 1º Deverá ser fornecido, no mínimo, o nome completo da parte reclamada.

§ 2º Denúncias anônimas deverão ser encaminhadas à Ouvidoria-Geral do Tribunal de Justiça do Estado do Amapá, nos termos da Resolução 1.563/2022-TJAP e Lei Federal n.º 13.608, de 10 de janeiro de 2018.

Art. 1.543. Os usuários internos e externos deverão velar para que o acesso ao PJeCor ocorra diariamente, de modo que se evitem quaisquer atrasos na tramitação processual.

Art. 1544. Salvo disposição legal em contrário, as citações, intimações e notificações do PJeCor serão realizadas pelo meio eletrônico na forma do art. 5º e seguintes da Lei Federal n.º 11.419/2006.

§ 1º Caso não seja possível a comunicação direta pelo Sistema PJeCor, ela deverá ser feita, preferencialmente, por intermédio de *e-mail*, mensagem eletrônica, ligação telefônica, carta registrada ou qualquer outra forma idônea que permita a plena ciência, certificando-se e juntando aos autos a comprovação de envio e recebimento.

§ 2º Serão observadas as regras ordinárias para a comunicação quando frustradas as tentativas referidas no parágrafo anterior ou quando impostas pela lei aplicável.

Art. 1.545. A contagem dos prazos das comunicações feitas por meio eletrônico dar-se-á na forma do art. 5º, § 3º, da Lei Federal n.º 11.419/2006 e do art. 21 da Resolução CNJ n.º 185/2013.

Art. 1.546. A consulta pública aos feitos em tramitação no PJeCor poderá ser feita por endereço eletrônico definido pela Corregedoria Nacional de Justiça, excetuando-se os feitos submetidos a sigilo, de acordo com o disposto na Resolução CNJ n.º 121/2010.

Art. 1.547. O atendimento de primeiro nível aos usuários interno e externos do PJeCor será realizado pela Corregedoria, com o auxílio da Secretaria de Gestão Processual Eletrônica.

§ 1º Manuais e outros meios instrutivos sobre o sistema PjeCor serão disponibilizados pelo Conselho Nacional da Justiça por meio dos canais de comunicações oficiais.

TÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 1.548. Fica instituído o presente Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Amapá, devendo ser observado, ainda, todos os termos e procedimentos estabelecidos em normas específicas desta Corregedoria-Geral da Justiça, que permanecem aplicáveis, desde que cabíveis e não conflitantes com o novo texto.

Art. 1.549. Em todas as unidades extrajudiciais deverá ser mantido um exemplar da presente Consolidação Normativa, não excluindo a necessidade de consulta periódica ao sítio eletrônico desta Casa Censora para ciência de eventuais atualizações.

Art. 1.550. Até que se venha acrescentar a faixa da prenotação de títulos na Tabela 01 de Emolumentos Extrajudiciais dos Imóveis, anexa à Lei Estadual n.º 1.436, de 29 de dezembro de 2009, aplicar-se-á como valor da prenotação o valor do Código 247 cobrado pela autuação e protocolo dos documentos apresentados pelo interessado, nos termos do art. 3º da Lei que dispõe sobre custas judiciais e emolumentos dos serviços notariais e de registros públicos no Estado do Amapá.

Art. 1.551. Até que se venha acrescentar a faixa do registro de usucapião extrajudicial na Tabela 01 de Emolumentos Extrajudiciais dos Imóveis, anexa à Lei Estadual n.º 1.436/2009, aplicar-se-á as regras definidas pelo art. 423, II, do Provimento CNJ n.º 149/2023.

Art. 1.552. Os cartórios de notas e de registro de imóveis deverão comunicar às respectivas prefeituras, em periodicidade não superior a 60 (sessenta) dias, todas as mudanças na titularidade de imóveis realizadas no período, a fim de permitir a atualização cadastral dos contribuintes das Fazendas Municipais, nos moldes do art. 4º da Resolução CNJ nº 547/2024.

ANEXOS – PROVIMENTO N.º XXX/2023 – CGJ

ANEXO I – PROVISÃO TRABALHISTA MENSAL – MM/AAAA

CARTÓRIO:			
DELEGATÁRIO(A) INTERINO(A):			
REMUNERAÇÃO MENSAL:			
VERBAS		BASE DE CÁLCULO	VALOR
1	13º salário	8,33% sobre remuneração mensal	
2	Férias	11,11% sobre remuneração mensal	
3	Aviso Prévio Indenizado	No primeiro ano, 1/12 do salário; A partir do segundo ano, observar o acréscimo estabelecido pela Lei Federal n.º 12.506, de 11 de outubro de 2011.	
4	INSS Mensal	23,5% sobre remuneração mensal	
5	FGTS Mensal	8% sobre remuneração mensal	
6	INSS s/ provisões	23,5% sobre férias e 13º salário (itens 1 e 2)	
7	FGTS s/ provisões e aviso prévio indenizado	8% sobre férias e 13º salário (itens 1 e 2) e aviso prévio indenizado (item 3)	
8	FGTS/Rescisório	40% sobre FGTS mensal (item 5) e FGTS sem provisões (item 7)	
TOTAL GERAL			
<p>Provisão Trabalhista de acordo com o Provimento n.º XXX/2023 – CGJ</p> <p>Local, ___/___/_____</p> <p>Assinatura do(a) Oficial Responsável Interino(a)</p>			

ANEXO II - REQUERIMENTO DE ALTERAÇÃO DE PRENOME

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO MUNICÍPIO DE ...

I - REQUERENTE:

Nome civil completo, nacionalidade, naturalidade, data e local do nascimento, estado civil, profissão, RG, CPF, endereço completo, telefone, endereço eletrônico.

II - REQUERIMENTO:

O(a) REQUERENTE acima indicado(a), registrado(a) nesta serventia, no Livro A- ____, fls. ____, termo n.º ____, vem, respeitosamente, requerer, a V.Sa., a **INSTAURAÇÃO DE PROCEDIMENTO PARA ALTERAÇÃO DE PRENOME**, de modo que seu prenome passe a ser _____, passando a ser identificado(a) pelo nome completo de _____.

III - DECLARAÇÕES SOB AS PENAS DA LEI:

O(A) REQUERENTE **DECLARA** que:

a) a alteração ora requerida está de acordo com seu nome atual e que responde civil e criminalmente pela veracidade desta afirmação. Declara, ainda, que não é parte em ação judicial em trâmite sobre alteração de prenome ou, em caso de ação judicial com o referido escopo, que a mesma já foi devidamente arquivada, conforme certidão anexa (se for o caso);

b) possui cédula de identidade RG n.º _____ (órgão expedidor), inscrição perante o CPF sob o n. _____, passaporte de n. _____ e título de eleitor n. _____;

c) não possui cédula de identidade RG emitida em outra unidade da federação (se for o caso);

d) está ciente de que não será admitida outra alteração de prenome por este procedimento diretamente perante Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, resguardada a via judicial;

e) está ciente que deverá promover a alteração nos demais registros que lhe digam respeito, direta ou indiretamente, e em respectivos documentos de identificação.

IV - FUNDAMENTO JURÍDICO: O presente requerimento está fundamentado no artigo 56 da Lei n. 6.015/1973.

Por ser verdade, firmo o presente termo.

Local e data.

Assinatura do(a) requerente

CERTIFICO E DOU FÉ que a assinatura supra foi lançada em minha presença.

Carimbo e assinatura do Oficial/Preposto autorizado

ANEXO IV – RELATÓRIO DE INSPEÇÃO

IDENTIFICAÇÃO
Comarca:
Equipe Correicional:
Juiz(a) Corregedor(a) Permanente: Observações:

PORTARIA N.º
Data da publicação:
Data da abertura da correição:
Data do encerramento da correição:
Observações:

DADOS GERAIS DA SERVENTIA	
Nome oficial da serventia:	
Código Nacional da Serventia (CNS):	CNPJ:
Endereço:	
Horário de Funcionamento:	
Telefone fixo: (96) -	Celular: (96)
e-mail:	Celular Plantão (RCPN):
ATRIBUIÇÕES	
<input type="checkbox"/> Tabelionato de Notas <input type="checkbox"/> Tabelionato de Protesto <input type="checkbox"/> Registro de Títulos e Documentos <input type="checkbox"/> Registro Civil das Pessoas Naturais <input type="checkbox"/> Registro Civil das Pessoas Jurídicas <input type="checkbox"/> Registro de Imóveis <input type="checkbox"/> Registro de Contratos Marítimos	

DADOS GERAIS DO(A) DELEGATÁRIO(A) E EVENTUAL EQUIPE

IDENTIFICAÇÃO DO(A) DELEGATÁRIO(A)	
<u>Nome do(a) Responsável pelo Cartório:</u>	
Status do(a) responsável: <input type="checkbox"/> Titular <input type="checkbox"/> Interino(a) <input type="checkbox"/> Interventor(a)	CPF:
Endereço: Av.	Ato de Outorgar ou de Designação: Data da Outorgar ou de Designação:
Telefones: (96)	E-mail:

IDENTIFICAÇÃO DO(A) SUBSTITUTO(A) LEGAL

Nome do(a) Substituto(a) Legal:

CPF:

Portaria de designação:

Endereço:

Telefones: (96)

E-mail:

Capacidade técnica plena do escrevente substituto para, nas eventuais ausências ou impedimento, substituir o delegatário?
() SIM () NÃO

Observações/Providências:

PREPOSTOS

1

O quantitativo de prepostos é suficiente à adequada prestação de serviço, em conformidade com a demanda (considerando o porte do cartório, o movimento de serviços prestados e pessoas atendidas)?
() SIM () NÃO

Observações/Providências:

2

Apresentação do Livro de Registro de Empregados devidamente preenchido?
() SIM () NÃO

Observações/Providências:

3

Apresentação do Livro de Inspeção do Trabalho
() SIM () NÃO

Observações/Providências:

4

Existência de quadro de empregados da serventia, de fácil acesso e verificação da autoridade competente para fiscalização, o rol contendo suas respectivas funções, conforme exigência do art.55, *caput*, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do AP – CNSNR/AP
() SIM () NÃO

Observações/Providências:

5

Designação dos escreventes foi feita através de Portaria do Cartório?
() SIM () NÃO

Observações/Providências:

6

O aviso de que trata o art. 56, parágrafo único do CNSNR/AP, encontra-se afixado em local visível?
() SIM () NÃO

Observações/Providências: contendo os seguintes dizeres: “o Cartório não se responsabiliza pelos atos praticados por pessoa estranha ao seu quadro de funcionários”.

7

Possui prepostos exercendo atividade em regime de teletrabalho a que alude o art. 59 do Provimento CNJ n.º 149/2023?
() SIM () NÃO

Observações/Providências:

DAS INSTALAÇÕES, RECURSOS MATERIAIS, MEDIDAS E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

8

As instalações físicas são salubres e adequadas para funcionamento, dispendo de bom estado de conservação e higiene, proporcionando bom atendimento aos usuários, com conforto, proteção à saúde e segurança?
() SIM () NÃO

Observações/Providências:

9

Foi apresentado o Livro de Inventário de Bens a que alude o art. 75 do CNSNR/AP?
() SIM () NÃO

Observações/Providências:

10

O mobiliário é ergonômico, encontrando-se em bom estado de conservação?
() SIM () NÃO

Observações/Providências:

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

11	Está localizado em área sujeita à ocorrência de alagamentos, incêndio, infiltrações e umidade? () SIM () NÃO Observações/Providências:
12	Os elementos de identificação de serviço delegado são bem apresentados, possuindo sinalização de identificação com os seguintes dados: a) nome oficial do cartório e a natureza dos serviços; b) horário de funcionamento; c) número de telefone e, no caso de cartório de registro civil de pessoas naturais, número de contato telefônico fixo ou celular para plantão aos sábados, domingos e feriados civis e religiosos. () SIM () NÃO Observações/Providências:
13	Dispõe de Alvarás de Localização e Funcionamento da Secretaria Municipal de Finanças, Licença Sanitária da Prefeitura Municipal e Alvará de Vistoria do Corpo de Bombeiros, bem como de material de segurança contra incêndios, tais como extintores e sistema anti-incêndio acionado por detector de fumaça? () SIM () NÃO Observações/Providências:
14	Possui sistema de segurança eletrônico (videomonitoramento e alarme)? () SIM () NÃO Observações/Providências:
15	As acomodações da serventia propiciam segurança ao arquivamento de livros e documentos? () SIM () NÃO Observações/Providências:
16	O espaço destinado ao atendimento é adequado, dispendo de cadeiras, bebedouro, balcão preferencial e climatização? () SIM () NÃO Observações/Providências:
17	As instalações elétricas e hidráulicas do cartório estão em perfeito estado de funcionamento e boa conservação? () SIM () NÃO Observações/Providências:
18	A serventia dispõe de banheiro para atendimento ao público, adaptado para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida conforme preconiza a Lei Federal n.º 10.098/2000? () SIM () NÃO Observações/Providências:
19	O local onde a serventia está instalada possui área de estacionamento própria e atende o que estabelece o art. 6º da Resolução n.º 401, de 16 de junho de 2021? () SIM () NÃO Observações/Providências:
PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DELEGADOS E ATENDIMENTO	
20	O atendimento é realizado com eficiência, urbanidade e presteza (considerando vestimenta, uniforme e cordialidade dispensada ao público)? () SIM () NÃO Observações/Providências:
21	Comparecimento diário do delegatário ao cartório, no horário de expediente, atuando o substituto legal apenas em eventuais ausências ou impedimentos? () SIM () NÃO Observações/Providências:
22	Há respeito à prioridade das pessoas com deficiência, lactantes, gestantes e idosos? () SIM () NÃO Observações/Providências:
23	Encontra-se afixado na área de atendimento da serventia o aviso de atendimento prioritário, em atendimento ao art. 6º, §1º, inciso VII do Decreto Federal n.º 5.296 de 2 de dezembro de 2004? () SIM () NÃO Observações/Providências:

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

24	Existe sistema de distribuição de senhas, considerando o porte do cartório? () SIM () NÃO Observações/Providências:
25	Estrita observância quanto a cobrança dos emolumentos fixados para a prática dos atos do seu ofício, com a afixação da tabela de emolumentos em local acessível para consulta, possuindo dimensões satisfatórias de modo a viabilizar ao público sua mais correta e completa compreensão, conforme determina os incisos XIII e XIV do art. 38, do CNSNR/AP? () SIM () NÃO Observações/Providências:
26	É fornecido, independentemente de solicitação, recibo discriminado dos emolumentos percebidos? () SIM () NÃO Observações/Providências:
27	São mantidos na Serventia as leis, regulamentos, resoluções, provimentos, regimentos, ordens de serviço e quaisquer outros atos que digam respeito à sua atividade (Art. 30, IV, da Lei Federal n.º 8.935/94)? () SIM () NÃO Observações/Providências:
28	As dúvidas suscitadas são encaminhadas ao Juízo Corregedor Permanente competente? () SIM () NÃO Observações/Providências:
29	A escrituração dos livros e documentos satisfaz às exigências legais (termos de abertura e encerramento, numeração e autenticação de folhas, ausência de rasuras, emendas, ressalvas etc., bem como a utilização do livro auxiliar (Prov. CNJ n.º 149/2023) ? () SIM () NÃO Observações/Providências:
30	Existem práticas viciosas a serem coibidas? () SIM () NÃO Observações/Providências:
DEMAIS ASPECTOS DE FISCALIZAÇÃO EM RELAÇÃO AO DELEGATÁRIO E AO CARTÓRIO	
31	Foi apresentado comprovante de recolhimento das contribuições previdenciárias e demais encargos trabalhistas dos colaboradores da serventia, inclusive do substituto legal? () SIM () NÃO Observações/Providências:
32	Respeito ao princípio da territorialidade na prática dos atos? () SIM () NÃO Observações/Providências:
33	Existência e regularidade do Livro de Visitas e Correções (inciso I, art. 185 do Prov. CNJ n.º 149/2023)? () SIM () NÃO Observações/Providências:
34	Existência e regularidade do Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa (inciso II, art. 185 do Prov. CNJ n.º 149/2023)? As despesas lançadas no livro resultam da prestação do serviço delegado, estando rigorosamente dentre aquelas autorizadas pelo art. 8 do Provimento n.º 45/2015 da Corregedoria Nacional de Justiça (Prov. CNJ n.º 45/2015, art. 8º, “a” a “m”)? Está sendo visado anualmente pelo Juízo Corregedor? () SIM () NÃO Observações/Providências:
35	Existência e regularidade do Livro Controle do Depósito Prévio, nos cartórios cujo serviço o admitam (inciso III, art. 185 do Prov. CNJ n.º 149/2023)? () SIM () NÃO () INAPLICÁVEL Observações/Providências:
36	O Sistema Justiça Aberta Extrajudicial do Conselho Nacional de Justiça é alimentado com dados semestrais atualizados da serventia, do delegatário, arrecadação e repasses? () SIM () NÃO Observações/Providências:

37	O(A) Oficial(a) acessa diariamente o Processo Judicial Eletrônico das Corregedorias – PJeADM e Malote Digital do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, que são os meios de comunicação oficial entre os serviços notariais e de registro e entre estes e os órgãos do Poder Judiciário do Estado do Amapá, nos termos do inciso XXIII do art. 38, do CNSNR/AP? () SIM () NÃO Observações/Providências:
38	Possui Sítio Eletrônico Oficial, em campo de destaque, atalho para acesso à página do serviço de informações ao cidadão e ao Portal da Transparência (Resolução CNJ n.º 389, de 29/04/2021) e inserção de informação de que internalizaram a Agenda 2030 (art. 32 do Provimento CNJ n.º 85/2020)? () SIM () NÃO Observações/Providências:
39	A serventia oferece o serviço de cópias reprográficas? Qual o valor? (Verificar se a informação está ostensiva, pois é obrigatória e se os preços são módicos) () SIM () NÃO Observações/Providências:
40	O cartório tem comunicado às respectivas prefeituras, em periodicidade não superior a 60 (sessenta) dias, todas as mudanças na titularidade de imóveis realizadas no período, a fim de permitir a atualização cadastral dos contribuintes das Fazendas Municipais, em atendimento ao art. 4º da Resolução CNJ nº 547/2024? () SIM () NÃO Observações/Providências: Cobrança feita aos cartórios de notas e de registro de imóveis.
DA CORRETA UTILIZAÇÃO DOS SELOS DIGITAIS (Lei Estadual n.º 1847, de 23 de dezembro de 2014)	
41	A serventia mantém sistema eletrônico para inserir as informações (dados) do selo eletrônico em atendimento ao Manual de Implantação do Selo Eletrônico. () SIM () NÃO Observações/Providências:
42	Os selos estão sendo inseridos eletronicamente na última folha dos atos praticados, acompanhado do carimbo da serventia e do sinal público do responsável pelo ato, de modo que fique assegurada a plena visualização de todos os itens do Selo Digital? () SIM () NÃO Observações/Providências:
43	Os atos selados estão sendo enviados diariamente, em arquivo no formato xml, ao sistema de informação do Tribunal de Justiça? () SIM () NÃO Observações/Providências:
44	A serventia está cadastrando as partes envolvidas no ato no momento da selagem? () SIM () NÃO Observações/Providências:
45	Foi feita a conferência dos selos digitais impressos nos livros da serventia em comparação com a consulta pública pelo QR CODE ou pelo portal do TJAP, resultando na exata identificação entre os elementos de ambos. () SIM () NÃO Observações/Providências:
46	Foi afixado em suas instalações cartazes em local visível e de fácil acesso ao público, com os seguintes dizeres: “EXIJA QUE NO DOCUMENTO CONSTE O NÚMERO DO SELO DIGITAL UTILIZADO” e “CONSULTE A AUTENTICIDADE DO SELO DIGITAL EM extrajudicial.tjap.jus.br”? () SIM () NÃO Observações/Providências:
CERTIDÕES NEGATIVAS	
47	Em se tratando de serventia vaga, o responsável interino procede ao recolhimento de eventual quantia que, em sua renda líquida, exceda ao teto remuneratório de 90,25% do subsídio dos Ministros do Supremo Tribunal Federal, até o dia 10 do mês subsequente, apresentando o respectivo comprovante de pagamento, conforme art. 34 do Provimento Conjunto n.º 02/2019-CJRM/CJCI? () SIM () NÃO () INAPLICÁVEL

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

	Observações/Providências:
48	Está regular quanto ao recolhimento das taxas de fiscalização (Taxa Incidente Sobre a Utilização dos Serviços Públicos Notariais e de Registro – TSNR e a Taxa de Fiscalização Judiciária – TFJ)? () SIM () NÃO Observações/Providências:
49	Apresentou Certidão Negativa de Débitos perante a Fazenda Pública Municipal pelo CPF do Delegatário e pelo CNPJ da Serventia? () SIM () NÃO Observações/Providências:
50	Apresentou cópias das GPS (Guia da Previdência Social) e GFIP (Guia de Recolhimento do FGTS) do período inspecionado, comprovando o uso do CEI (art. 17, II, b; e art. 19, II, g, Instrução Normativa RFB n.º 971/2009)? () SIM () NÃO Observações/Providências:
51	Apresentou Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT pelo CPF do Delegatário e pelo CNPJ da Serventia? () SIM () NÃO Observações/Providências:
52	Apresentou Certificado de Regularidade do FGTS - CRF pelo CEI do Delegatário e pelo CNPJ da Serventia? () SIM () NÃO Observações/Providências:
53	Apresentou Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União pelo CPF do Delegatário e pelo CNPJ da Serventia? () SIM () NÃO Observações/Providências:
54	Apresentou Comprovante de transmissão da Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI do período inspecionado, com utilização de Certificado Digital do Titular da Serventia (Instrução Normativa RFB n.º 1112, de 28 de dezembro de 2010 revogada IN SRF n.º 473/2004)? () SIM () NÃO () INAPLICÁVEL Observações/Providências:
DA PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO E AO FINANCIAMENTO DO TERRORISMO E DA PROLIFERAÇÃO DE ARMAS DE DESTRUIÇÃO EM MASSA	
55	O notário ou registrador tem, dentre seus prepostos, um nomeado como oficial de cumprimento regularmente registrado no Justiça Aberta? (art. 144 do Provimento CNJ n.º 149/2023) () SIM () NÃO () INAPLICÁVEL Observações/Providências:
56	Na hipótese de monitoramento e a seleção de operações, propostas de operação ou situações cuja comunicação à UIF independa de análise, é observado o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para comunicação à Unidade de Inteligência Financeira – UIF? (§ 1º, art. 151, do Provimento CNJ n.º 149/2023) () SIM () NÃO () INAPLICÁVEL Observações/Providências:
57	Havendo constatação, após o monitoramento, a seleção e a análise na forma do art. 141, § 2º, do Provimento CNJ n.º 149/2023, de indício de prática de LD/FTP ou de infração correlacionada, é observado o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para comunicação à Unidade de Inteligência Financeira – UIF? (§ 2º, art. 151, do Provimento CNJ n.º 149/2023) () SIM () NÃO () INAPLICÁVEL Observações/Providências:
58	O notário ou registrador, ou seu oficial de cumprimento, informa a CGJ-AP, até o dia 31 de janeiro, a não ocorrência, ao longo de um ano civil, de operação ou proposta suspeita passível de comunicação à UIF? (art. 153 do Prov. CNJ n.º 149/2023) () SIM () NÃO () INAPLICÁVEL Observações/Providências:
59	O notário ou registrador, ou o oficial de cumprimento atende às requisições formuladas pela Unidade de Inteligência Financeira – UIF e pelo CNJ na forma e condições por eles estabelecidas, com a preservação do sigilo das informações prestadas? (art. 178 do Prov. CNJ n.º 149/2023) () SIM () NÃO () INAPLICÁVEL Observações/Providências:

60	<p>O notário ou registrador identificam e mantém cadastro dos envolvidos, inclusive representantes e procuradores, nos atos notariais protocolares e de registro com conteúdo econômico? (art. 145, <i>caput</i>, do Prov. CNJ n.º 149/2023)</p> <p><input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> INAPLICÁVEL</p> <p>Observações/Providências:</p>
61	<p>O notário ou registrador mantém cadastro das pessoas físicas envolvidas, inclusive representantes e procuradores, nos atos notariais protocolares e de registro com conteúdo econômico, com todos os dados elencados no § 1º do art. 145, do Prov. CNJ n.º 149/2023?</p> <p><input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> INAPLICÁVEL</p> <p>Observações/Providências:</p>
62	<p>O notário ou registrador mantém cadastro das pessoas jurídicas envolvidas, inclusive representantes e procuradores, nos atos notariais protocolares e de registro com conteúdo econômico, com todos os dados elencados no § 2º do art. 145, do Prov. CNJ n.º 149/2023?</p> <p><input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO <input type="checkbox"/> INAPLICÁVEL</p> <p>Observações/Providências:</p>
PROVIMENTO CNJ N.º 74/2018 – PADRÕES MÍNIMOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	
63	<p>A serventia apresentou laudo técnico certificando que está adequada aos padrões mínimos de segurança atendendo as exigências técnicas do Provimento n.º 74/2018 do Conselho Nacional de Justiça?</p> <p><input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO</p> <p>Observações/Providências: Caso a serventia não apresente laudo técnico, devem ser preenchidos integralmente os itens abaixo:</p>
64	<p>Em relação aos parâmetros definidos no Provimento n.º 74/CNJ, a serventia está enquadrada em que classe?</p> <p><input type="checkbox"/> classe 1 (arrecadação de até R\$ 100.000,00 por semestre)</p> <p><input type="checkbox"/> classe 2 (arrecadação de R\$ 100.000,00 a R\$ 500.000,00 por semestre)</p> <p><input type="checkbox"/> classe 3 (arrecadação superior a R\$ 500.000,00 por semestre)</p> <p>OBS – 1. Informações disponíveis no site da Corregedoria de Justiça</p> <p>Possui rede elétrica devidamente aterrada?</p> <p><input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO</p> <p>Observação:</p> <p>Possui nobreak compatível com os servidores instalados, com autonomia de pelo menos 30 minutos?</p> <p><input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO</p> <p>Observação:</p> <p>Link de comunicação de dados megabits:*</p> <p><input type="checkbox"/> 2 Megabits <input type="checkbox"/> 5 Megabits <input type="checkbox"/> 10 Megabits <input type="checkbox"/> Mais de 10 Megabits</p> <p>Observação:</p> <p>Possui local técnico (CPD) isolado dos demais ambientes (alvenaria ou divisórias), com restrição de acesso por chave?</p> <p><input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO</p> <p>Observação:</p> <p>Possui local com refrigeração compatível com a quantidade de equipamentos e metragem?</p> <p><input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO</p> <p>Observação:</p> <p>Possui dispositivo de armazenamento (storage):</p> <p><input type="checkbox"/> inexistente <input type="checkbox"/> físico <input type="checkbox"/> virtual</p> <p>Observação:</p> <p>Possui serviço de cópias de segurança na internet (backup em nuvem)?</p> <p><input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO</p> <p>Observação:</p> <p>Possui servidor com sistema de alta disponibilidade que permita a retomada do atendimento à população em até 15 minutos após eventual pane do servidor principal?</p> <p><input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO</p> <p>Observação:</p> <p>Possui impressoras e scanners (multifuncionais)?</p> <p><input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO</p> <p>Quantos?</p>

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

<p>Observação:</p> <p>Possui switch para a conexão de equipamentos internos? () SIM () NÃO</p> <p>Observação:</p> <p>Possui roteador para controlar conexões internas e externas? () SIM () NÃO</p> <p>Observação:</p> <p>Possui softwares licenciados para uso comercial? (Especificar) () SIM () NÃO Especificar</p> <p>Observação:</p> <p>Possui software antivírus e antissequestro? () SIM () NÃO</p> <p>Observação:</p> <p>Possui firewall? () SIM () NÃO</p> <p>Observação:</p> <p>Possui proxy? () SIM () NÃO</p> <p>Observação:</p> <p>Possui banco de dados? () SIM () NÃO</p> <p>Observação:</p> <p>Quantos funcionários do cartório treinados na operação do sistema e das cópias de segurança ou de empresa contratada que preste o serviço de manutenção técnica com suporte?</p> <p>Observação:</p>	
TRATAMENTO E PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS – LGPD	
65	<p>A serventia mantém, em sua unidade, política de privacidade que descreva os direitos dos titulares de dados pessoais, de modo claro e acessível, os tratamentos realizados e a sua finalidade? () SIM () NÃO</p> <p>Observações/Providências:</p>
66	<p>A serventia realizou treinamentos para implementação da cultura de privacidade e proteção de dados pessoais, bem como para a capacitação de todos os envolvidos no tratamento dos dados pessoais sobre os novos controles, processos e procedimentos, observando as disposições dos incisos I, II, III, IV e V do art. 94 do Provimento CNJ n.º 149/2023? () SIM () NÃO</p> <p>Observações/Providências:</p>
67	<p>A serventia mantém, em sua unidade, em local de fácil visualização e consulta pelo público, bem como em seus meios de comunicação, as medidas sobre o cumprimento da lei de proteção de dados, divulgando as informações básicas a respeito dos dados pessoais e procedimentos de tratamento, os direitos dos titulares dos dados, o canal de atendimento disponibilizado aos titulares de dados para que exerçam seus direitos e os dados de qualificação do encarregado, com nome, endereço, e meios de contato? () SIM () NÃO</p> <p>Observações/Providências:</p>
68	<p>A serventia mantém em sua unidade formulário para terceiros preencherem e assinarem o requerimento para obtenção de informações? () SIM () NÃO</p> <p>Observações/Providências:</p>
69	<p>O Delegatário(a) está cumprindo os requisitos para o tratamento de dados pessoais sensíveis na Serventia, nos quais tratam os arts. 11, 12 e 13 da Lei Geral de Proteção de Dados? () SIM () NÃO</p> <p>Observações/Providências:</p>

70	A serventia revisou e adequou todos os contratos que envolvam as atividades de tratamento de dados pessoais às normas de privacidade e proteção de dados pessoais, considerando a responsabilização dos agentes de tratamento prevista na lei, observando os procedimentos dos incisos I, II, III, IV, V e VI do art. 86 do Provimento CNJ n.º 149/2023? () SIM () NÃO Observações/Providências:
71	Sobre o término do tratamento de dados, a conservação destes observa as finalidades dos incisos I, II, III e IV do art. 16 da Lei Geral de Proteção de Dados? () SIM () NÃO Observações/Providências:
72	Os dados mantidos na Serventia observam a segurança e o sigilo de dados que tratam os arts. 46, 47, 48 e 49 da Lei Geral de Proteção de Dados? (para serventias com atribuição de Registro de Imóveis) () SIM () NÃO () INAPLICÁVEL Observações/Providências:
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS	
73	Mantém arquivados os documentos necessários à lavratura dos atos de seu ofício? () SIM () NÃO Observações/Providências:
74	Todos os livros da serventia contêm as assinaturas, rubricas, números de páginas e termos de abertura e encerramento obrigatórios aos atos e à escrituração? () SIM () NÃO Observações/Providências:
75	São feitas as remissões recíprocas e encaminhadas as comunicações com resumo do assento, dos registros ou averbações levadas a efeito na Serventia, ao oficial em cujo cartório estiverem os registros primitivos, no prazo de cinco dias, consoante o disposto nos arts. 106 e 107 da Lei Federal n.º 6.015/73? () SIM () NÃO Observações/Providências:
76	São feitas as anotações nos atos anteriores das comunicações recebidas de outras serventias no prazo de cinco dias consoante disposto no arts. 106 e 107 da Lei Federal n.º 6.015/73? () SIM () NÃO Observações/Providências:
77	Os editais de proclamas de casamento são afixados em local ostensivo da Serventia e publicados na imprensa local, consoante o disposto no art. 67, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/73? () SIM () NÃO Observações/Providências:
78	É mantida rigorosamente atualizada a escrituração do Livro “D – de registro de proclamas”, prevista nos arts. 33, inc. VI, e 43, ambos da Lei Federal n.º 6.015/73? () SIM () NÃO Observações/Providências:
79	Há juiz de paz na serventia? () SIM () NÃO Observações/Providências:
80	É observada a territorialidade para a lavratura dos assentos de nascimento (lugar em que tiver ocorrido o parto ou no lugar da residência dos pais), conforme dispõe o art. 50, <i>caput</i> , da Lei Federal n.º 6.015/73? () SIM () NÃO Observações/Providências:
81	É observada a territorialidade para a lavratura dos assentos de casamento (distrito de residência de ao menos dos nubentes), conforme dispõe o art. 67, <i>caput</i> , da Lei Federal n.º 6.015/73? () SIM () NÃO Observações/Providências:
82	É observada a territorialidade para a lavratura dos assentos de óbitos (lugar do falecimento ou no lugar de residência do de cujus), conforme dispõe o art. 77, <i>caput</i> , da Lei Federal n.º 6.015/73? () SIM () NÃO

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

	Observações/Providências:
83	O registro tardio de nascimento é feito no lugar de residência do interessado mediante requerimento, impressão datiloscópica e fotografia do registrando, com 2 (duas) testemunhas devidamente qualificadas e entrevistadas pelo Oficial e demais requisitos do art. 482 do Provimento n.º 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça? () SIM () NÃO
	Observações/Providências:
84	São encaminhadas ao Juiz competente as certidões de registro de nascimento onde foi estabelecida apenas a maternidade, consoante o disposto no art. 2º da Lei Federal n.º 8.560/92? () SIM () NÃO
	Observações/Providências:
85	Finalizado o procedimento de alteração de nome previsto nos artigos 55 e 56 da Lei Federal n.º 6.015/73, têm sido feitas as comunicações necessárias aos órgãos de identificação civil e TSE, preferencialmente por meio eletrônico? () SIM () NÃO
	Observações/Providências:
86	Encontram-se afixadas, nas dependências da serventia, em local de grande visibilidade, que permita fácil leitura e acesso ao público, informações claras sobre a gratuidade para a lavratura dos assentos de nascimento e de óbito, bem como pela emissão das respectivas primeiras certidões, conforme disposto no art. 30, §3º-C, da Lei Federal n.º 6.015/73? () SIM () NÃO
	Observações/Providências:
87	É observado o sistema de plantão nos sábados, domingos e feriados, conforme art. 4º, §1º, da Lei Federal n.º 8.935/94? Possui aviso ao público do horário e local do plantão da serventia? () SIM () NÃO
	Observações/Providências:
88	Nos assentos de nascimento e óbito é obedecida pelo registrador, a grafia correta no nome dos registrandos, bem como é observada a vedação legal de registro de prenomes que exponham ao ridículo? () SIM () NÃO
	Observações/Providências:
89	Antes da lavratura de qualquer registro de nascimento, a serventia realiza consulta prévia à Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais - CRC, a fim de verificar a existência de registro de nascimento lavrado com o mesmo número de Declaração de Nascido Vivo-DNV, conforme Recomendação n.º 43/CNJ/2019? () SIM () NÃO
	Observações/Providências:
90	Os registros de nascimento e os assentos de óbitos contêm os requisitos exigidos, respectivamente, dos arts. 54 e 80 da Lei Federal n.º 6.015/73, bem como bem como seguem os padrões mínimos definidos pelos Provimentos CNJ n.º 63/2017 e 149/2023? () SIM () NÃO
	Observações/Providências:
91	A Serventia formaliza a notificação ao Juiz Corregedor Permanente, Ministério Público e/ou Polícia em caso de registros de nascimento quando a mãe é menor de 14 anos? () SIM () NÃO
	Observações/Providências: não há ocorrências
92	São atendidas as determinações do Provimento n.º 149/2023 do CNJ que instituiu a Central de Registro Civil – CRC, quanto às digitalizações, alimentação, pedidos de certidões e encaminhamento das comunicações dos registros e averbações feitos na serventia? () SIM () NÃO
	L Observações/Providências:
93	O acervo da serventia está digitalizado e integrado aos sistemas CRC e SIRC? () SIM () NÃO
	Observações/Providências:
94	São encaminhadas as comunicações mensais ao INSS, IBGE, Justiça Eleitoral, DETRAN e demais repartições e autoridades, consoante disposto no art. 49 da Lei Federal n.º 6.015/73? () SIM () NÃO
	Observações/Providências:

95	A serventia está cumprindo as disposições do Provimento CNJ n.º 149/2023 que trata sobre o cadastro, no Justiça Aberta, das unidades interligadas em funcionamento nos hospitais e maternidades? () SIM () NÃO Observações/Providências:
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOSE CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS	
96	O Livro “A” Protocolo possui colunas destinadas a todas as anotações a que se refere o art. 135 da Lei Federal n.º 6.015/73? () SIM () NÃO Observações/Providências:
97	Na escrituração do Livro “A” Protocolo são observados todos os requisitos previstos art. 146 da Lei Federal n.º 6.015/73? () SIM () NÃO Observações/Providências:
98	A escrituração do Livro “A” Protocolo é encerrada diariamente, consoante o disposto no art. 150, parágrafo único e art. 154 da Lei Federal n.º 6.015/73? () SIM () NÃO Observações/Providências:
99	São mantidos em arquivo todos os documentos relacionados aos atos de seu ofício? () SIM () NÃO Observações/Providências:
100	São anotadas no Livro de Protocolo, depois de concluídos os lançamentos nos livros respectivos, as referências ao número de ordem sob o qual tiver sido feito o registro ou a averbação, no livro respectivo, conforme previsto nos art. 135, parágrafo único, c/c art. 149, ambos da Lei Federal n.º 6.015/73? () SIM () NÃO Observações/Providências:
101	É observada a competência do Registro Público de Empresas Mercantis a cargo das Juntas Comerciais, abstendo-se a serventia de registrar atos constitutivos de sociedade empresária, nos termos do art. 1.150 do Código Civil? () SIM () NÃO Observações/Providências:
102	Nos casos de documento que contenha obra intelectual, o usuário é orientado a proceder ao registro na forma dos arts. 17 a 20 da Lei Federal n.º 5.988/73, para garantia dos direitos sobre a respectiva propriedade? () SIM () NÃO Observações/Providências:
103	São lavrados nas colunas das anotações no livro competente, à margem dos respectivos registros os certificados de notificação ou da entrega de registros, conforme o disposto no art. 160, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/73? () SIM () NÃO Observações/Providências:
104	É mantida rigorosamente atualizada a escrituração do Livro “D” Indicador Pessoal (art. 132, inciso IV, e art. 138 da Lei Federal n.º 6.015/73)? () SIM () NÃO Observações/Providências:
105	Na escrituração do “Livro B, para matrícula das oficinas impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agências de notícias” são observados todos os requisitos previstos nos arts. 122, 123 e 126 da Lei Federal n.º 6.015/73? () SIM () NÃO Observações/Providências:
106	Para o registro das sociedades, fundações e partidos políticos são observados todos os requisitos previstos no art. 120 da Lei Federal n.º 6.015/73? () SIM () NÃO Observações/Providências:
107	Todos os exemplares de contratos, atos, estatutos e publicações, registrados ou averbados, são arquivados e encadernados por períodos certos (mês, bimestre, trimestre, semestre, ano), acompanhados de índice que facilite a busca e o exame? () SIM () NÃO Observações/Providências:

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

108	A serventia possui todos os livros próprios das atribuições de RTD/RCPJ, cf legislação em vigor? () SIM () NÃO Observações/Providências:
109	Existem pendências na central de serviços eletrônicos compartilhados quanto ao intercâmbio de documentos eletrônicos e de informações? (Prov. CNJ n.º 48/2016 revogado pelo Provimento CNJ n.º 149, de 30 de agosto de 2023) () SIM () NÃO Observações/Providências:
110	Existem pendências na central de serviços eletrônicos compartilhados quanto a recepção e o envio de títulos em formato eletrônico? (Prov. CNJ n.º 48/2016 revogado pelo Provimento CNJ n.º 149, de 30 de agosto de 2023) () SIM () NÃO Observações/Providências:
111	Existem pendências na central de serviços eletrônicos compartilhados quanto a expedição de certidões e a prestação de informações? (Prov. CNJ n.º 48/2016 revogado pelo Provimento CNJ n.º 149, de 30 de agosto de 2023) () SIM () NÃO Observações/Providências:
112	Existem pendências na central de serviços eletrônicos compartilhados quanto a formação de repositórios registrais eletrônicos para o acolhimento de dados e o armazenamento de documentos? (Prov. CNJ n.º 48/2016 revogado pelo Provimento CNJ n.º 149, de 30 de agosto de 2023) () SIM () NÃO Observações/Providências:
113	Existem pendências na central de serviços eletrônicos compartilhados quanto a recepção de títulos em formato físico para fins de inserção no próprio sistema e envio para cartório de outra comarca? (Prov. CNJ n.º 48/2016 revogado pelo Provimento CNJ n.º 149, de 30 de agosto de 2023) () SIM () NÃO Observações/Providências:
TABELIONATO DE NOTAS	
114	A Serventia possui todos os livros próprios das atribuições de Tabelionato de Notas, conforme legislação em vigor? () SIM () NÃO Observações/Providências:
115	Mantém arquivadas as certidões e os documentos necessários à lavratura de escrituras relacionadas às transações imobiliárias, consoante o disposto na Lei Federal n.º 7.433/85 e Decreto n.º 93.240/86? () SIM () NÃO Observações/Providências:
116	Mantém fichário de cartões de autógrafo? () SIM () NÃO Observações/Providências:
117	No reconhecimento de firmas, dentre os requisitos exigidos, tem sido mencionada a sua espécie (autenticidade ou semelhança), bem como o nome do signatário por extenso e de modo legível, inclusive quando houver mais de uma assinatura? () SIM () NÃO Observações/Providências:
118	É observada a vedação do reconhecimento de firma em documentos sem data, pós-datado, incompleto ou que contenha espaços em branco? () SIM () NÃO Observações/Providências:
119	Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias da data da lavratura, a escritura não assinada pelas partes faltantes é tornada sem efeito? () SIM () NÃO Observações/Providências:
120	O tabelião, substituto ou escrevente, bem como as demais pessoas que comparecem aos atos, rubricam todas as folhas utilizadas? As rubricas são colhidas na margem que não é destinada à encadernação? () SIM () NÃO Observações/Providências:

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

121	<p>O termo de encerramento é lavrado em 30 (trinta) dias, contados da data do último ato, com posterior encadernação (§ 3º do art. 173 e § 2º do art. 174 do CNSNR/AP)? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO</p> <p>Observações/Providências:</p>
122	<p>A Serventia já está integrada no Sistema de Atos Notarias Eletrônicos – e-Notariado, nos termos pelo Provimento CNJ n.º 149/2023? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO</p> <p>Observações/Providências:</p>
123	<p>A Serventia já instituiu a matrícula notarial eletrônica, nos termos dos incisos I, II, III, IV, V e VI, art. 295 do Provimento CNJ n.º 149/2023? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO</p> <p>Observações/Providências:</p>
124	<p>Remete ao CENSEC, até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês subsequente ao da lavratura, relação dos inventários, partilhas, separações, divórcios, testamentos e suas revogações realizadas no mês anterior e demais determinações dos Provimentos n.º 149/2023 e n.º 56/2016 do CNJ? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO</p> <p>Observações/Providências:</p>
125	<p>Preenche, obrigatoriamente, antes da assinatura do ato, ficha padrão ou cartão de autógrafo das partes que pratiquem atos translativos de direitos, de outorga de poderes, de testamento ou de relevância jurídica? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO</p> <p>Observações/Providências:</p>
126	<p>O tabelião informa ao Colégio Notarial do Brasil, em até 15 dias, os dados para alimentação ou atualização dos dados que compõem o Cadastro Único de Clientes do Notariado (CCN)? (art. 311, §1º, incisos I e II, alíneas a e b do Prov. CNJ n.º 149/2023) <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO</p> <p>Observações/Providências:</p>
127	<p>Observa rigorosamente as formalidades necessárias à lavratura de testamentos, conforme disposto no artigo 20, § 4º, a Lei n.º 8.935/1994 c/c artigo 1.864 e seguintes do Código Civil, <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO</p> <p>Observações/Providências:</p>
128	<p>O tabelião consulta a base de dados do Cadastro Único de Beneficiários Finais, com a complementação das informações com outras que puder extrair dos documentos disponíveis, para os fins de identificação do beneficiário final da operação? (CNJ, Prov. n.º 149/2023, art. 145, § 8º) <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO</p> <p>Observações/Providências:</p>
129	<p>Existem pendências na central (, nos diversos módulos, quanto a alimentação sobre escrituras e procurações públicas lavradas ou informação negativa da prática destes atos? (CNJ, Prov. n.º 18/2012 e alterações foram revogados pelo Provimento CNJ n.º 149/2023) <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO</p> <p>Observações/Providências:</p>
130	<p>Existem pendências na central (CENSEC), nos diversos módulos, quanto a carga das informações dos atos notariais já lavrados, realizada regressivamente? (CNJ, Prov. n.º 18/2012 e alterações foram revogados pelo Provimento CNJ n.º 149/2023) <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO</p> <p>Observações/Providências:</p>
131	<p>A serventia extrajudicial cumpre os arts. 7º e 14 do Provimento n.º 39 do CNJ, efetuando consulta o banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, consignando no ato notarial o resultado da pesquisa e o respectivo código gerado (hash), no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO</p> <p>Observações/Providências:</p>
132	<p>Nos últimos três meses a Serventia formalizou alguma Escritura Pública de área rural a pessoa física ou jurídica estrangeira, assim considerada nos termos da legislação em vigor? Nelas, tem sido observadas as exigências do art. 9º e seu parágrafo único da Lei Federal n.º 5.709/71, bem como o Decreto n.º 74.965/74? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO</p> <p>Observações/Providências:</p>

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

133	É observado o disposto no artigo 8º, §3º, da Lei Federal n.º 5.868/1972 nas escrituras públicas envolvendo imóvel rural, que não podem possuir área menor que o módulo rural previsto para a região? () SIM () NÃO		
Observações/Providências:			
134	É observado o disposto no artigo 4º, inciso II, da Lei Federal n.º 6.766/1979 nas escrituras públicas envolvendo imóvel urbano, que não podem possuir área menor que 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados)? () SIM () NÃO		
Observações/Providências:			
135	Em caso de imunidade tributária, isenção ou não incidência do tributo está sendo mencionado na escritura o dispositivo constitucional ou legal que autoriza ou, se for o caso, referida a certidão expedida pela autoridade fiscal competente sobre o fato, conforme determina o art. 5º do Provimento n.º 008/2002 - CGJ? () SIM () NÃO		
Observações/Providências:			
136	A serventia fiscaliza o recolhimento dos tributos incidentes sobre os atos lavrados? () SIM () NÃO		
Observações/Providências:			
137	Qual o último acesso realizado à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB? (CNJ, Prov. n.º 39/2014)		
Observações/Providências:			
VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DOS LIVROS DA SERVENTIA			
Matéria	Há folhas em branco?	Há rasuras, entrelinhas ou uso de corretivo líquido?	As folhas estão sequencialmente numeradas e devidamente rubricadas?
Escrituras	[] SIM [] NÃO	[] SIM [] NÃO	[] SIM [] NÃO
Atas Notariais	[] SIM [] NÃO	[] SIM [] NÃO	[] SIM [] NÃO
Procurações	[] SIM [] NÃO	[] SIM [] NÃO	[] SIM [] NÃO
Livro de Registro de Assinatura de Reconhecimento de Firma Autêntica	[] SIM [] NÃO	[] SIM [] NÃO	[] SIM [] NÃO
Índice	[] SIM [] NÃO [] INAPLICÁVEL	[] SIM [] NÃO [] INAPLICÁVEL	[] SIM [] NÃO [] INAPLICÁVEL
Observações/Providências:			
TABELIONATO DO PROTESTO DE TÍTULOS			
138	Os títulos e documentos de dívida recepcionados, apresentados ou distribuídos no horário regulamentar são protocolizados dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) horas, obedecendo à ordem cronológica da entrega (art. 8º da Lei Federal n.º 9492/97)? () SIM () NÃO		
Observações/Providências:			
139	Os protestos são registrados no prazo legal, sendo o respectivo instrumento entregue ao apresentante com as informações exigidas pelo art. 20 da Lei Federal n.º 9.492/97? () SIM () NÃO		
Observações/Providências:			
140	As importâncias referentes a títulos resgatados são imediatamente entregues a quem de direito (1º dia útil subsequente ao pagamento)? () SIM () NÃO		
Observações/Providências:			
141	O registro do protesto e seu instrumento contêm todos os requisitos legais, consoante o disposto no art. 22 da Lei Federal n.º 9492/97? () SIM () NÃO		
Observações/Providências:			

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

142	Os documentos que instruem os atos praticados são mantidos em arquivo, consoante o disposto no art. 35 da Lei Federal n.º 9.492/97? () SIM () NÃO Observações/Providências:
143	O Livro de Protocolo possui colunas destinadas a todas as anotações previstas no art. 32 da Lei Federal n.º 9.492/97? (número de ordem, natureza do título ou documento de dívida, valor, apresentante, devedor e ocorrências) () SIM () NÃO Observações/Providências:
144	A escrituração do livro de Protocolo é encerrada diariamente, constando do termo de encerramento o número de documentos apresentados no dia, sendo a data da protocolização a mesma do termo diário do encerramento, consoante o disposto no art. 32, parágrafo único, da Lei Federal n.º 9.492/97? () SIM () NÃO Observações/Providências:
145	O Livro de Registros de Protestos existe (na forma física ou por meio eletrônico, art. 35, §2º, da Lei Federal n.º 9.492/97) e sua escrituração está formalmente regular? () SIM () NÃO Observações/Providências:
146	É exigido o reconhecimento de firma nas declarações de anuência para cancelamentos de registro de protesto, conforme o disposto no art. 26, §1º, da Lei Federal n.º 9.492/97? (X) SIM () NÃO Observações/Providências:
147	Os cancelamentos de registro de protesto encontram-se devidamente assinados pelo Tabelião Titular, seus Substitutos ou Escreventes Autorizados, conforme art. 26, §5º, da Lei Federal n.º 9.492/97? () SIM () NÃO Observações/Providências:
148	É mantida rigorosamente atualizada a escrituração dos índices a que se refere o art. 34 da Lei Federal n.º 9.492/97, podendo ser elaborados pelo sistema de fichas, microfichas ou banco eletrônico de dados? () SIM () NÃO Observações/Providências:
149	A localização dos registros de protestos e seu cancelamento nos índices são feitos de forma rápida e confiável? () SIM () NÃO Observações/Providências:
150	As intimações são feitas de modo que o recebimento fique assegurado e comprovado por meio de protocolo, aviso de recebimento – AR ou documento equivalente? () SIM () NÃO Observações/Providências:
151	São mantidos devidamente arquivados os mandados judiciais de sustação de protesto, com os respectivos documentos, até o trânsito em julgado da respectiva lide? () SIM () NÃO Observações/Providências:
152	O tabelião cumpre o art. 179 do Prov. CNJ n.º 149/2023, o qual estabelece que “Não se negará a realização de ato registral ou protesto por falta de elementos novos ou dados novos, estipulados no presente Código”? () SIM () NÃO Observações/Providências:
153	Existem pendências na Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto - CENPROT quanto ao acesso às informações sobre quaisquer protestos válidos lavrados pelos Tabeliães de Protesto de Títulos dos Estados ou do Distrito Federal? (CNJ, Prov. n.º 87/2019 foi revogado pelo Provimento CNJ n.º 149/2023) () SIM () NÃO Observações/Providências:
154	Existem pendências na Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto - CENPROT quanto à consulta gratuita às informações indicativas da existência ou inexistência de protesto, respectivos tabelionatos e valor? (CNJ, Prov. n.º 87/2019 foi revogado pelo Provimento CNJ n.º 149/2023) () SIM () NÃO Observações/Providências:

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

155	Existem pendências na Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto - CENPROT quanto ao fornecimento de informação complementar acerca da existência de protesto e sobre dados ou elementos do registro, quando o interessado dispensar a certidão? (CNJ, Prov. n.º 87/2019 foi revogado pelo Provimento CNJ n.º 149/2023) () SIM () NÃO Observações/Providências:
156	Existem pendências na Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto - CENPROT quanto ao fornecimento de instrumentos de protesto em meio eletrônico? (CNJ, Prov. n.º 87/2019 foi revogado pelo Provimento CNJ n.º 149/2023) () SIM () NÃO Observações/Providências:
157	Existem pendências na Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto - CENPROT quanto à recepção de declaração eletrônica de anuência para fins de cancelamento de protesto? (CNJ, Prov. n.º 87/2019 foi revogado pelo Provimento CNJ n.º 149/2023) () SIM () NÃO Observações/Providências:
158	Existem pendências na Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto - CENPROT quanto à recepção de requerimento eletrônico de cancelamento de protesto? (CNJ, Prov. n.º 87/2019 foi revogado pelo Provimento CNJ n.º 149/2023) () SIM () NÃO Observações/Providências:
159	Existem pendências na Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto - CENPROT quanto à 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? (CNJ, Prov. n.º 87/2019 foi revogado pelo Provimento CNJ n.º 149/2023) () SIM () NÃO Observações/Providências:
160	Existem pendências na Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto - CENPROT quanto à recepção de pedidos de certidão de protesto e de cancelamento e disponibilização da certidão eletrônica? (CNJ, Prov. n.º 87/2019 foi revogado pelo Provimento CNJ n.º 149/2023) () SIM () NÃO Observações/Providências:

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Livro n.º 1 – Protocolo

161	O livro Protocolo atende às especificações contidas no art. 175, incisos I, II, III, IV e V da Lei Federal n.º 6.015/73 () SIM () NÃO Observações/Providências:
162	Os títulos apresentados são protocolizados no momento de sua entrada na Serventia, consoante o disposto no art. 182 da Lei Federal n.º 6.015/73, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 12 daquela Lei? () SIM () NÃO Observações/Providências:
163	É fornecida à parte documento comprobatório do protocolo dos títulos contendo seu número de ordem? () SIM () NÃO Observações/Providências:
164	A escrituração do Livro n.º 01 – Protocolo é encerrada diariamente, consoante o disposto no art. 184 da Lei Federal n.º 6.015/73? () SIM () NÃO Observações/Providências:
165	São canceladas as prenotações, decorridos 20 (vinte) dias do seu lançamento no Protocolo, dos títulos não registrados por omissão do interessado em atender às exigências legais, consoante o disposto no art. 205 da Lei Federal n.º 6.015/73? () SIM () NÃO Observações/Providências:
166	Na coluna destinada à anotação dos atos formalizados, estão lançados em forma resumida, os atos praticados nos Livros n.ºs. 2 e 3, bem como as averbações efetuadas nos livros anteriores ao atual sistema de registro e outras ocorrências do procedimento registral; dúvida suscitada, prenotação prorrogada, prenotação cancelada? () SIM () NÃO

	Observações/Providências:
Livro n.º 2 – Registro Geral	
167	Na escrituração do Livro n. 02 – Registro Geral - tem-se observado o disposto no art. 176 da Lei Federal n.º 6.015/73? () SIM () NÃO Observações/Providências:
Livro 3 – Registro Auxiliar	
168	As fichas contém a expressão “Livro 3 A – Registro Auxiliar” e a identificação da respectiva unidade de Registro de imóveis? () SIM () NÃO Observações/Providências:
Livro n.º 4 – Indicador Real	
Livro n.º 5 – Indicador Pessoal	
169	É mantida rigorosamente atualizada a escrituração do “Livro n.º 4 – Indicador Real” (art. 173, inciso IV, e art. 179 da Lei Federal n.º 6.015/73) e do “Livro n.º 5 – Indicador Pessoal” (art. 173, inciso V, e art. 180 da Lei Federal n.º 6.015/73), os quais poderão ser substituídos pelo sistema de fichas? () SIM () NÃO Observações/Providências:
170	Os livros da serventia contém as assinaturas, rubricas, números de páginas e termos de abertura e encerramento obrigatórios aos atos e à escrituração? () SIM () NÃO Observações/Providências:
171	Para os atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH), é concedida a redução de 50% (cinquenta por cento) prevista no art. 290 da Lei Federal n.º 6.015/73? () SIM () NÃO Observações/Providências:
172	São mantidos em arquivo todos os documentos relacionados aos loteamentos, consoante o disposto no art. 18 da Lei Federal n.º 6.766/79 e incorporações imobiliárias, conforme art. 32 da Lei Federal n.º 4591/64? () SIM () NÃO Observações/Providências:
173	Para individualização e discriminação das unidades imobiliárias, é observado o disposto no art. 44 Lei Federal n.º 4.591/64? () SIM () NÃO Observações/Providências:
174	É encaminhada à Secretaria da Receita Federal a “Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI”, consoante o disposto no art. 15 do Decreto-Lei n.º 1.510/76 c/c Instrução Normativa SRF n.º 1.112/2010? () SIM () NÃO Observações/Providências:
175	A serventia fiscaliza o recolhimento dos tributos incidentes sobre os atos de sua competência? () SIM () NÃO Observações/Providências:
176	Definida nova circunscrição geográfica do imóvel matriculado, o oficial da nova circunscrição encaminha, por meio de ofício, no prazo de 05 (cinco) dias, certidão da abertura da matrícula ao oficial da circunscrição anterior, a fim de que este proceda à respectiva averbação, acompanhado dos emolumentos e taxas devidos, cobrados do interessado na abertura da nova matrícula? () SIM () NÃO Observações/Providências:
177	Na hipótese acima, o ofício e a respectiva certidão são arquivados em ambos os serviços registrais, sendo que o receptor arquiva os originais e o expedidor uma cópia?

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO Observações/Providências:
178	A serventia possui livro de registros de aquisições de imóveis rurais por estrangeiros? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO Observações/Providências:
179	A escrituração do livro de registros de aquisições de imóveis rurais por estrangeiros encontra-se regular? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO Observações/Providências:
180	O cartório mantém livro auxiliar atualizado para o cumprimento do disposto no artigo 10 da Lei Federal n.º 5.709/1971? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO Observações/Providências:
181	Todas as aquisições de imóveis rurais por estrangeiros são trimestralmente comunicadas ao INCRA e à Corregedoria-Geral de Justiça? Conforme determina o art. o art. 4º, parágrafo único, do Provimento n.º 209/2010-CGJ? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO Observações/Providências:
182	São atendidas as determinações do provimento n.º 89/2019 (CNJ), relativas ao Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI (quanto as digitalizações, alimentação, pedidos de certidões e carga das informações)? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO Observações/Providências:
183	As notas de exigências são apresentadas de forma clara, de uma única vez, com a indicação expressa da regra legal ou administrativa, ou princípio jurídico que o fundamenta, conforme exigido pelo pelo art. 198 da Lei Federal n.º 6015/1973? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO Observações/Providências:
184	O oficial apura e recolhe a cota de participação do FIC/SREI, efetuando o pagamento até o último dia de cada mês? (Provimento CNJ n.º 115/2021) <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO Observações/Providências:
185	A serventia extrajudicial cumpre os arts. 7º e 14 do Provimento n.º 39 do CNJ e consulta o banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, consignando no ato notarial o resultado da pesquisa e o respectivo código gerado (<i>hash</i>), no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício? (CNJ, Prov. n.º 39/2014) <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO Observações/Providências:
186	A serventia extrajudicial cumpre o art. 8º do Provimento 39 do CNJ e verifica, pelo menos na abertura e uma hora antes do encerramento do expediente, se existe comunicação de indisponibilidade de bens para impressão ou importação (XML) para seu arquivo, visando o respectivo procedimento registral? (CNJ, Prov. n.º 39/2014) <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO Consignar data do último acesso: Observações/Providências:
187	Estão sendo praticados os respectivos atos eventualmente existentes na CNIB (ordens e cancelamentos), dentro do prazo disposto em lei? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO Observações/Providências:
188	O Cartório acessar diariamente a Central de Registradores de Imóveis, no portal Ofício Eletrônico (ARISP/ONR), verificando todas as solicitações existentes: Pedidos de certidões, E-protocolo, pesquisa de bens, penhora <i>online</i> , intimações e ofícios? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO Observações/Providências:
189	As solicitações recebidas pelo portal Ofício Eletrônico (ARISP/ONR) são atendidas/prenotadas no mesmo dia? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO Observações/Providências:
190	O Cartório está em dia quanto ao transporte das imagens das matrículas (Exportador de Imagens) para a ONR com seus atos devidamente atualizados? <input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO

	Observações/Providências:
TÓPICO DE ENCERRAMENTO	
191	Foram sanadas todas as irregularidades apontadas na última ata de correição? () SIM () NÃO
	Observações/Providências:
Outras observações:	