TRIBUNAL DE JUSTIÇA DA BAHIA
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
CORREGEDORIA DAS COMARCAS DO INTERIOR

CÓDIGO DE NORMAS E PROCEDIMENTOS DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTROS DO ESTADO DA BAHIA

2013

APRESENTAÇÃO

As normas de serviços relativas à execução das atividades notariais e de registro, os seus procedimentos materiais e formais e a disciplina necessária ao exercício da função correcional foram compiladas em um único instrumento por força das determinações contidas na Portaria Conjunta nº 07/2012, editada pela Corregedoria Geral da Justiça e pela Corregedoria das Comarcas do Interior do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia.

O documento normativo composto por 1.420 artigos denominado Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia é a primeira consolidação sobre o tema e pretende, na forma do art. 38, da Lei Federal nº 8.935, de 18.11.94, assegurar que estes serviços, que se constituem funções públicas, mas executadas por meio de delegação a particulares, sejam prestados com eficiência, segurança, celeridade, validade e legalidade.

A aplicação efetiva dos provimentos, atos normativos, pareceres e ordens relativos aos serviços auxiliares, era muito árdua em razão de não se encontrarem reunidos. A dispersão destas normas prejudicava a ação dos notários e registradores, aos quis competiam o exercício das atividades, como também a dos Magistrados, que detinham o dever fiscalizatório e por fim, dificultava a ação dos usuários, que deixavam de exigir a qualificação dos prestadores dos serviços por desconhecerem os atos e requisitos de regularidade.

Desta forma, o Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia (CNP) vem atender aos reclamos sociais e trás em todo o seu processo de criação o perfil das atuais gestões das Corregedorias deste Estado, sendo fruto dos ideais mais sólidos da realização justiça e do direito.

A Corregedoria Geral da Justiça e a Corregedoria das Comarcas do Interior reuniram-se no escopo não somente de sistematizar os provimentos em vigor, mas também buscaram o aprimoramento e a construção integral uma disciplina orgânica sobre o desenvolvimento dos serviços extrajudiciais.

Desta forma, em uma ação inovadora as Corregedorias de Justiças deste Tribunal de Justiça da Bahia procuraram de modo substancial primar pela eficácia, regularidade e segurança jurídica para realização dos atos notariais e de Registro, assinalando em todo o percurso de elaboração deste Código de Normas para a necessidade crescente da modernização das praticas adotadas no âmbito destes serviços.

Este Código de Normas contempla o que há de mais moderno e sem perder a segurança inerentes aos serviços. Era necessária a analise sobre a contemporaneidade e a verificação de que as mudanças houveram que acarretaram o desenvolvimento em todas as áreas dos saberes e tais circunstancias refletiram diretamente nesta seara jurídica e frente ao crescente processo de informatização, novas praticas deveriam ser impressas.

Novos entendimentos jurídicos sobre os fatos da vida repercutiam diretamente neste campo trazendo para os notários e registradores um leque muito abrangente de atividades e a cada dia exigiam maior confiabilidade e portanto clareza quanto aos requisitos e condições de realização uniforme quais restaram consignadas nessa compilação.

Primou-se nesse trabalho pela legalidade e regularidade dos atos que podem e deve estar revestidos da celeridade e segurança. A modernização dos métodos, a implantação de sistemas são ferramentas que alicerçam e indicam a eficácia e a boa prestação destes serviços aos usuários, ao publico, e especialmente ao povo baiano.

Trata-se de uma obra que contou com a colaboração de muitos seguimentos da sociedade civil. Uma obra de muitas mãos e como tal reflete este novo modo de fazer na sociedade contemporânea onde cada um é chamado e convocado a apresentar sua parcela de contribuição por uma sociedade mais humana e fraterna.

A elaboração e redação de cada capítulo e sessão ficou a cargo de Subcomissões constituídas por notários e registradores de notório conhecimento, revisadas pelos MMs. Juízes Auxiliares da Corregedoria Geral da Justiça, da Corregedoria das Comarcas do Interior e da Juíza Corregedora Permanente dos Cartórios Extrajudicais e submetidas a aprovação em sessões abertas, onde cada artigo foi discutido e posto a aprovação mediante voto de todos os integrantes da Comissão.

Assim, neste código repousa o sonho de muitos operadores do direito que lidam direta ou indiretamente com esses serviços extrajudiciais. É, certamente, um marco histórico e garantidor da plena efetividade da Lei nº 12.352 de 08 de setembro de 2011, que privatizou os serviços notariais e de registros no Estado da Bahia.

Registre-se por fim, que um trabalho desta natureza não se realiza somente por objetivos práticos mas por ideais mais autênticos e profundos que servem como engrenagem e combustível para as ações conjuntas das Corregedorias deste Estado da Bahia.

A sentença do filósofo Antístenes “a gratidão é a memória do coração” dá sentido especial a publicação deste instrumento normativo. Nada haverá nas palavras que aqui forem depositadas que possam expressar a gratidão para como aqueles que percorreram este longo caminho qual exigiu uma ampla revisão teórica, uma larga pesquisa doutrinaria e jurisprudencial sobre os temas para sua consolidação.

A todos os sinceros agradecimentos.

Dra. Ana Conceição Barbuda Sanches Guimarães Ferreira
Juíza Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
CORREGEDORIA DAS COMARCAS DO INTERIOR

CORREGEDORA GERAL DA JUSTIÇA
Desembargadora Ivete Caldas Silva Freitas Muniz

CORREGEDOR DAS COMARCAS DO INTERIOR
Desembargador Antonio Pessoa Cardoso

COMISSÃO

Dr. José Carlos Rodrigues do Nascimento
Presidente

Dra. Ana Conceição Barbuda Sanches Guimarães Ferreira
Juíza Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça
Coordenadora dos Cartórios e Serventias Extrajudiciais da Capital

Dra. Pilar Célia Tobio de Claro
Juíza da Vara de Registros Públicos da Comarca de Salvador

Dr. Márcio Jorge de Lima
Assessor Jurídico Chefe da Corregedoria Geral da Justiça

Dra. Zilene Victor de Oliveira
Assessora Jurídica Chefe da Corregedoria das Comarcas do Interior

Dra. Leila Lima Costa
Secretária das Corregedorias de Justiça

Dr. Fernando Mário Pires Daltro Jr.
Assessor Especial da Corregedoria das Comarcas do Interior

Dra. Cristina Maria Rocha de Almeida
Delegatária do 13º Tabelionato de Notas de Salvador
Representante das Associações dos Notários e Registradores do Brasil – ANOREG

Dra. Emanuelle Fontes Ourives Perrota
Delegatária do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Juazeiro-Bahia
Presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção Bahia

Dra. Aracilda dos Santos Miranda
Delegatária do Tabelionato de Notas com Funções de
Protesto da Comarca de Lauro de Freitas - Bahia

Dra. Avani Maria Macedo Giarrusso
Delegatária do Cartório de Registro de Imóveis do 6º Ofício da Comarca de Salvador

Dr. Éden Márcio Lima de Almeida
Delegatário do Cartório de Protesto de Títulos e
Documentos da Comarca de Feira de Santana - Bahia
Presidente do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção Bahia

Dra. Iêda Maria Barbosa Siqueira Sena
Delegatária do Cartório do Registro Civil com Funções Notariais do Distrito de Maria Quitéria da Comarca de Feira de Santana - Bahia

Maria Luiza dos Santos Silva Abdehusen
Delegatária do Cartório de Títulos e documentos do
2º Ofício da Comarca de Salvador - Bahia

Dra. Maria Rita Moreira Alves Almeida
Diretora de Secretaria da 2ª Vara de Família da Comarca de Salvador - Bahia

Dra.Vera Lúcia Ivo Vianna
Servidora da Corregedoria Geral da Justiça

COLABORADORES

Maria Joselita do Espírito Santo Almeida
Delegatária do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais com Funções Notariais do Distrito de Abrantes da Comarca de Camaçari - Bahia

Dra. Daniele Gomes Nascimento Tudela
Suboficial Substituta do Cartório de Títulos e documentos do 2º Ofício da Comarca de Salvador

Adalberto Boaventura dos Santos
Analista Judiciário da Corregedoria Geral da Justiça

Sara Paes
Secretária das Associações dos Notários e Registradores do Brasil – ANOREG

ASSESSORIA DE INFORMÁTICA

Adriano Villar Silva Santos
Assessor de Informática da Corregedoria das Comarcas do Interior

João Agripino Dantas Teixeira
Analista Judiciário da Corregedoria Geral da Justiça

Dr. Divalmir Pires de Alencar Santos
Analista Judiciário da Corregedoria Geral da Justiça

SISTEMATIZAÇÃO

Dr. Fernando Mário Pires Daltro Jr.
Adriano Villar Silva Santos

REVISÃO ORTOGRÁFICA

Ana Paula Menezes de Santana
Graduada em Letras Vernáculas e
Especialista em Metodologia e Didática do Ensino Superior

PROVIMENTO CONJUNTO Nº CGJ/CCI - 009/2013

Dispõe sobre o Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia.

A DESEMBARGADORA IVETE CALDAS SILVA FREITAS MUNIZ, CORREGEDORA GERAL DA JUSTIÇA E O DESEMBARGADOR ANTONIO PESSOA CARDOSO, CORREGEDOR DAS COMARCAS DO INTERIOR DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas respectivas atribuições legais e regimentais, conjuntamente, com base no art. 90, inciso VII, combinado com o art. 88, ambos do Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia;

CONSIDERANDO que compete ao Poder Judiciário estadual, como autoridade delegante dos Serviços Notariais e de Registro, zelar para que esses serviços sejam prestados com rapidez, qualidade satisfatória e eficiência, nos termos do art. 38, da Lei Federal nº 8.935/94;

CONSIDERANDO que, de acordo com o Regimento do Tribunal de Justiça da Bahia, art. 88, combinado com o art. 90, inciso II, compete às Corregedorias de Justiça, não apenas fiscalizar os serviços cartorários, mas também editar normas técnicas que venham a assegurar o desempenho dos serviços notariais e de registro;

CONSIDERANDO a necessidade de consolidação das normas das Corregedorias de Justiça pertinentes à disciplina dos atos e aos procedimentos cartorários a serem observados no âmbito dos cartórios extrajudiciais do Estado da Bahia;

CONSIDERANDO que a reunião em texto único e sistematizado de todas as normas internas relativas aos Serviços Notariais e de Registro permitirá, a um só tempo, eliminar eventuais repetições ou divergências entre os atos normativos, suprimir os dispositivos revogados, expressa ou tacitamente, e os considerados em confronto com a Legislação Federal, a Constituição Estadual e as Leis de Organização Judiciária do Estado, conferindo unidade ao corpo de nossa legislação interna;

CONSIDERANDO a importância que os serviços públicos notariais e de registro representam para a sociedade, bem como sua relevância no âmbito do comércio jurídico e, que é fundamental assegurar a publicidade, a autenticidade e a eficácia dos atos jurídicos praticados;

RESOLVEM:

Art. 1º - Instituir o Código de Normas dos Cartórios Extrajudiciais do Estado da Bahia, com o fito de estabelecer regras e procedimentos técnicos a serem observados, em caráter imediato e específico, como supletivos da legislação estadual e federal, pelos Tabeliães e Oficiais de Registro do Estado da Bahia, nos termos do Anexo Único deste Provimento.

Art. 2º - A Secretaria das Corregedorias adotará providências no sentido de promover a divulgação do Código de Normas ora instituído e ficará ainda encarregada de preservar a matriz eletrônica do respectivo texto normativo, mantendo-o íntegro e atualizado, em consonância com eventuais alterações que venham a ser futuramente editadas conjuntamente pelas Corregedorias da Justiça.

Art. 3º - Este provimento entra em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Salvador, 12 de agosto de 2013.

DESEMBARGADORA IVETE CALDAS SILVA FREITAS MUNIZ
Corregedora Geral da Justiça

DESEMBARGADOR ANTONIO PESSOA CARDOSO
Corregedor das Comarcas do Interior

SUMÁRIO

TÍTULO I 21

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS; DA FUNÇÃO CORRECIONAL; DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS; DOS LIVROS E CLASSIFICADORES OBRIGATÓRIOS E DOS EMOLUMENTOS, TAXAS E DESPESAS DAS UNIDADES DO SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO 21

TÍTULO II 54

DO TABELIONATO DE NOTAS 54

TÍTULO III 122

DO TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS 122

E OUTROS DOCUMENTOS DE DÍVIDA 122

TÍTULO IV 156

DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS 156

TÍTULO V 225

DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS 225

TÍTULO VI 237

DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS 237

TÍTULO VII 253

DO REGISTRO DE IMÓVEIS 253

ÍNDICE SISTEMÁTICO

TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS; DA FUNÇÃO CORRECIONAL; DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS; DOS LIVROS E CLASSIFICADORES OBRIGATÓRIOS E DOS EMOLUMENTOS, TAXAS E DESPESAS DAS UNIDADES DO SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO.

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ARTS. 1° A 10
SEÇÃO II - DA FUNÇÃO CORRECIONAL – ARTS. 11 A 26
SEÇÃO III - DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS – ARTS. 27 A 55
SEÇÃO IV - DOS LIVROS E CLASSIFICADORES OBRIGATÓRIOS – ARTS. 56 A 75
SUBSEÇÃO I - DOS LIVROS OBRIGATÓRIOS - ARTS. 56 A 72
SUBSEÇÃO II - DOS CLASSIFICADORES OBRIGATÓRIOS – ARTS. 73 A 75
SEÇÃO V - DOS EMOLUMENTOS, TAXAS, DESPESAS E DO SELO DE AUTENTICIDADE – ARTS. 75 A 92
SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ARTS. 76 A 87
SUBSEÇÃO II - DO SELO DE AUTENTICIDADE – ARTS. 88 A 90
SUBSEÇÃO III - DAS RECLAMAÇÕES E RECURSOS SOBRE EMOLUMENTOS, TAXAS E DESPESAS DAS UNIDADES DO SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO – ARTS. 91 A 96

TÍTULO II – DO TABELIONATO DE NOTAS.

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS - ART. 97 A 105
SEÇÃO I - DA FUNÇÃO NOTARIAL - ART. 97
SEÇÃO II - DA COMPETÊNCIA – ART. 98 A 102
SEÇÃO III - DA ATIVIDADE NOTARIAL – ART. 103 A 109
CAPÍTULO II - DOS ATOS NOTARIAIS – ART. 110 A 282
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ART. 110 A 115
SEÇÃO II - DA ESCRITURA PÚBLICA – ART. 116 A 218
SUBSEÇÃO II - DAS DISPOSIÇÕES GENÉRICAS – ART. 116 A 120
SUBSEÇÃO II - DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS A IMÓVEIS – ART. 121 A 126
SUBSEÇÃO III - DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS A IMÓVEIS RURAIS – ART. 127 A 136
SUBSEÇÃO IV - DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS ÀS ESCRITURAS DE INVENTÁRIO E PARTILHA OU ADJUDICAÇÃO, DIVÓRCIO CONSENSUAL E DECLARAÇÃO DE CONVIVÊNCIA DE UNIÃO ESTÁVEL E HOMOAFETIVA - ART. 137 A 145
SUBSEÇÃO V - DA ESCRITURA PÚBLICA DE DIVÓRCIO CONSENSUAL - ART. 146 A 161
SUBSEÇÃO VI - DA ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARAÇÃO DE CONVIVÊNCIA DE UNIÃO ESTÁVEL E HOMOAFETIVA - ART. 162 A 176
SUBSEÇÃO VII - DA ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA - ART. 177 A 189
SUBSEÇÃO VIII - DA PROCURAÇÃO PÚBLICA – ART. 190 A 194
SUBSEÇÃO IX - DO SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO - ART. 195 A 197
SUBSEÇÃO X - DA PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA – ART. 198 A 200
SUBSEÇÃO XI - DA REVOGAÇÃO DA PROCURAÇÃO – ART. 201 A 203
SUBSEÇÃO XII - DA TRANSFERÊNCIA DE EMBARCAÇÕES - ART. 204 A 207
SUBSEÇÃO XIII - DAS DOAÇÕES - ART. 208 A 214

SUBSEÇÃO XIV - DA INSTITUIÇÃO, CESSÃO E RENÚNCIA DO USUFRUTO – ART. 215 A 218
SEÇÃO III - DA ATA NOTARIAL – ART 218 A 221
SEÇÃO IV - DO TESTAMENTO PÚBLICO – ART. 222 A 227
SUBSEÇÃO I - DA REVOGAÇÃO DO TESTAMENTO – ART. 224 A 226
SUBSEÇÃO II - DA APROVAÇÃO DE TESTAMENTO CERRADO – ART. 227
SEÇÃO V - DO TRASLADO E CERTIDÃO – ART. 228 A 234
SEÇÃO VI - DA AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS AVULSOS E ELETRÔNICOS – ART. 235 A 282
SUBSEÇÃO I - DA DISPOSIÇÃO GERAL – ART. 235 A 236
SUBSEÇÃO II - DA AUTENTICAÇÃO DE CÓPIAS REPROGRÁFICAS E ELETRÔNICAS – ART. 237 A 248
SUBSEÇÃO III - DO RECONHECIMENTO DE LETRAS, FIRMAS E CHANCELAS – ART. 249 A 263
SUBSEÇÃO IV - DO SINAL PÚBLICO – ART. 264 A 266
SUBSEÇÃO V - DO REGISTRO DE ASSINATURA MECÂNICA – ART. 267 A 271
SEÇÃO VII - DA CERTIFICAÇÃO DIGITAL – ART. 272 A 282
SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ART. 272 A 279
SUBSEÇÃO II - DOS ATOS NOTARIAIS NO MEIO ELETRÔNICO – ART. 280 A 282
CAPÍTULO III - DOS LIVROS NOTARIAIS – ART. 283 A 290
CAPÍTULO IV - DA LAVRATURA DOS ATOS NOTARIAIS – ART. 291 A 316
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES – ART. 291 A 303
SEÇÃO II - DA ESCRITURAÇÃO – ART. 304 A 307
SEÇÃO III - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS – ART. 308 A 314
CAPÍTULO V - DO TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS E FLUVIAIS – ART. 315 A 316

TÍTULO III - DO TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS E OUTROS DOCUMENTOS DE DÍVIDA.

CAPÍTULO I - DA APRESENTAÇÃO DO DOCUMENTO – ART. 317 A 333
SEÇÃO I - DO CHEQUE – ART. 334 A 340
CAPÍTULO II - DO APONTAMENTO – ART. 341 A 343
CAPÍTULO III - DA INTIMAÇÃO – ART. 344 A 354
CAPÍTULO IV - DA DESISTÊNCIA E SUSTAÇÃO DO PROTESTO – ART. 355 A 360
CAPÍTULO V - DO PAGAMENTO – ART. 361 A 366
CAPÍTULO VI - DA LAVRATURA E REGISTRO DO PROTESTO – ART. 367 A 376
CAPÍTULO VII - DA AVERBAÇÃO E ANOTAÇÃO DO PROTESTO – ART. 377
CAPÍTULO VIII - DO CANCELAMENTO DO PROTESTO – ART. 378 A 385
CAPÍTULO IX - DAS CERTIDÕES – ART. 386 A 393
CAPÍTULO X - DAS CERTIDÕES A ENTIDADES DE CLASSE – ART. 394 A 398
CAPÍTULO XI - DA GUARDA DOS LIVROS, ARQUIVOS E DOCUMENTOS – ART. 399 A 406
CAPÍTULO XII - DOS EMOLUMENTOS E DISPOSIÇÕES FINAIS – ART. 407 A 416

TÍTULO IV - DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS.

SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ART. 417
SEÇÃO II - DA ESCRITURAÇÃO E DA ORDEM DE SERVIÇO – ART. 418 A 449
SUBSEÇÃO I - DOS LIVROS – ART. 418
SUBSEÇÃO II - DA ESCRITURAÇÃO – ART. 419 A 433
SUBSEÇÃO III - DA PUBLICIDADE – ART. 434 A 441

SUBSEÇÃO IV - DA CONSERVAÇÃO – ART. 442 A 445
SUBSEÇÃO V - DA ORDEM DO SERVIÇO DAS PARTES E TESTEMUNHAS – ART. 446 A 449
SEÇÃO III - DOS EMOLUMENTOS, DA GRATUIDADE E DA ISENÇÃO – ART. 450 A 457
SUBSEÇÃO I - DOS EMOLUMENTOS – ART. 450 A 452
SUBSEÇÃO II - DA GRATUIDADE E DA ISENÇÃO – ART. 453 A 457
SEÇÃO IV - DA FISCALIZAÇÃO DO SERVIÇO – ART. 458 A 459
SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ART. 458 A 459
SEÇÃO V - DO NASCIMENTO – ART. 460 A 505
SUBSEÇÃO I - DA OBRIGATORIEDADE DO REGISTRO – ART. 460 A 462
SUBSEÇÃO II - DA COMPETÊNCIA – ART. 463 A 465
SUBSEÇÃO III - DO PRAZO – ART. 466 A 467
SUBSEÇÃO IV - DO REGISTRO FORA DO PRAZO E DAS RESTAURAÇÕES – ART. 468 A 469
SUBSEÇÃO V - DA LEGITIMIDADE – ART. 470 A 471
SUBSEÇÃO VI - DAS FORMALIDADES PARA O REGISTRO – ART. 472 A 481
SUBSEÇÃO VII - DOS REGISTROS FEITOS NOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE QUE REALIZAM PARTO – ART. 482 A 486
SUBSEÇÃO VIII - DO NOME – ART. 487 A 494
SUBSEÇÃO IX - DA INDICAÇÃO DE SUPOSTO PAI – ART. 495 A 497
SUBSEÇÃO X - DO REGISTRO POR DECLARAÇÕES SUCESSIVAS – ART. 498 A 500
SUBSEÇÃO XI - DO REGISTRO POR MANDADO JUDICIAL – ART. 501 A 502
SUBSEÇÃO XII - DA INSCRIÇÃO DA SENTENÇA DE ADOÇÃO – ART. 503 A 505
SEÇÃO VI - DO CASAMENTO – ART. 506 A 559
SUBSEÇÃO I - DA HABILITAÇÃO – ART. 506 A 525
SUBSEÇÃO II - DA CELEBRAÇÃO E REGISTRO – ART. 526 A 540
SUBSEÇÃO III - DO CASAMENTO RELIGIOSO COM EFEITO CIVIL – ART. 541 A 551
SUBSEÇÃO IV - DA CONVERSÃO DE UNIÃO ESTÁVEL EM CASAMENTO – ART. 552 A 558
SUBSEÇÃO V - DO CASAMENTO OU CONVERSÃO DA UNIÃO ESTÁVEL EM CASAMENTO DE PESSOAS DO MESMO SEXO – ART. 559
SEÇÃO VII - DO ÓBITO – ART. 560 A 585
SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ART. 560 A 567
SUBSEÇÃO II - DA COMPETÊNCIA – ART. 568 A 569
SUBSEÇÃO III - DO PRAZO – ART. 570 A 571
SUBSEÇÃO IV - DO REGISTRO TARDIO – ART. 572 A 573
SUBSEÇÃO V - DA LEGITIMIDADE – ART. 574 A 575
SUBSEÇÃO VI - DAS FORMALIDADES PARA O REGISTRO – ART. 576 A 579
SUBSEÇÃO VII - DA JUSTIFICAÇÃO PARA O REGISTRO DE ÓBITO – ART. 580 A 581
SUBSEÇÃO VIII - DO NATIMORTO – ART. 582 A 585
SEÇÃO VIII - DA EMANCIPAÇÃO – ART. 586 A 590
SEÇÃO IX - DA INTERDIÇÃO – ART. 591 A 594
SEÇÃO X - DA AUSÊNCIA E DA MORTE PRESUMIDA – ART. 595 A 598
SEÇÃO XI - DOS TRASLADOS DE ASSENTOS - ART. 599 A 627
SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ART. 599 A 615
SUBSEÇÃO II - DO TRASLADO DE ASSENTO DE NASCIMENTO – ART. 616 A 621
SUBSEÇÃO III - DO TRASLADO DE ASSENTO DE CASAMENTO – ART. 622 A 625
SUBSEÇÃO IV - DO TRASLADO DE ASSENTO DE ÓBITO – ART. 626 A 627
SEÇÃO XII - DA OPÇÃO DE NACIONALIDADE – ART. 628 A 631
SEÇÃO XIII - DA INSCRIÇÃO DE SENTENÇAS – ART. 632 A 638

SUBSEÇÃO I - DAS SENTENÇAS DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – ART. 632 A 635
SUBSEÇÃO II - DAS SENTENÇAS DE LIBERAÇÃO DO REGIME TUTELAR – ART. 636 A 638
SEÇÃO XIV - DAS AVERBAÇÕES – ART. 639 A 660
SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ART. 639 A 647
SUBSEÇÃO II - DAS RETIFICAÇÕES, RESTAURAÇÕES E SUPRIMENTOS – ART. 648 A 657
SUBSEÇÃO III - DO BLOQUEIO E DO CANCELAMENTO – ART. 658 A 660
SEÇÃO XV - DAS ANOTAÇÕES – ART. 661 A 669
SEÇÃO XVI - DA PUBLICIDADE – ART. 670 A 680
SUBSEÇÃO I - DAS CERTIDÕES – ART. 670 A 678
SUBSEÇÃO II - DAS INFORMAÇÕES – ART. 679 A 680
SEÇÃO XVII - DO PAPEL DE SEGURANÇA PARA CERTIDÕES DE TODOS OS ATOS PRÓPRIOS DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS – ART. 681 A 695
SEÇÃO XVIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS – ART. 696 A 701

TÍTULO V - DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS.

CAPÍTULO I - DAS FUNÇÕES – ART. 702
CAPÍTULO II - DOS LIVROS DE REGISTRO – ART. 703 A 704
CAPÍTULO III - DO REGISTRO – ART. 705 A 752
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ART. 705 A 741
SEÇÃO II - DO REGISTRO DE LIVROS FISCAIS – ART. 742 A 743
SEÇÃO III - DO REGISTRO DE JORNAIS, OFICINAS IMPRESSORAS, EMPRESAS DE RADIODIFUSÃO E AGÊNCIAS DE NOTÍCIAS – ART. 744 A 747
SEÇÃO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS – ART. 748 A 752

TÍTULO VI - DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS.

CAPÍTULO I - DAS ATRIBUIÇÕES – ART. 753 A 767
CAPÍTULO II - DA ESCRITURAÇÃO – ART. 768 A 779
CAPÍTULO III - DA TRANSCRIÇÃO E DA AVERBAÇÃO – ART. 780 A 783
CAPÍTULO IV - DA ORDEM DOS SERVIÇOS – ART. 783 A 798
CAPÍTULO V - DAS NOTIFICAÇÕES EXTRAJUDICIAIS – ART. 799 A 812
CAPÍTULO VI - DO CANCELAMENTO – ART. 813 A 816

TÍTULO VII - DO REGISTRO DE IMÓVEIS.

CAPÍTULO I - DA INSTITUCIONALIZAÇÃO E FINS – ART. 817 A 821
SEÇÃO I - DAS ATRIBUIÇÕES – ART. 817
SEÇÃO II - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ART 818 A 821
CAPÍTULO II - DOS PRINCÍPIOS - ART. 822
SEÇÃO I - DOS PRINCÍPIOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS – ART. 822
CAPÍTULO III - DAS CERTIDÕES E DAS INFORMAÇÕES – ART. 823 A 846
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ART. 823 A 838
SEÇÃO II - DA CERTIDÃO EM DOCUMENTO FÍSICO – ART. 839 A 840
SEÇÃO III - DA CERTIDÃO ELETRÔNICA OU DIGITAL – ART. 841 A 844
SEÇÃO IV - DA CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA – ART. 845 A 846
CAPÍTULO IV - DO PROCESSO DE REGISTRO – ART. 847 A 926
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ART. 847 A 866

SEÇÃO II - DA PRENOTAÇÃO – ART. 867 A 877
SEÇÃO III - DA FORMULAÇÃO DE EXIGÊNCIAS – ART. 878 A 881
SEÇÃO IV - DO PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA – ART. 882 A 891
SEÇÃO V - DA RETIFICAÇÃO DO REGISTRO – ART. 892 A 909
SEÇÃO VI - DA NULIDADE DO REGISTRO – ART. 910 A 914
SEÇÃO VII - DO CANCELAMENTO DO REGISTRO – ART. 915 A 926
CAPÍTULO V - DA MATRÍCULA – ART. 927 A 967
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ART. 927 A 935
SEÇÃO II - DA ABERTURA DA MATRÍCULA – ART. 936 A 957
SEÇÃO III - DA FUSÃO DE MATRÍCULAS – ART. 958 A 965
SEÇÃO IV - DO CANCELAMENTO E ENCERRAMENTO DA MATRÍCULA – ART. 966 A 967
CAPÍTULO VI - DOS LIVROS, SUA ESCRITURAÇÃO E CONSERVAÇÃO – ART. 968 A 1020
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ART. 968 A 973
SEÇÃO II - DO LIVRO 1 – PROTOCOLO – ART. 974 A 981
SEÇÃO III - DO LIVRO 2 – REGISTRO GERAL – ART. 982 A 988
SEÇÃO IV - DO LIVRO 3 – REGISTRO AUXILIAR – ART. 989 A 994
SEÇÃO V - DO LIVRO 4 – INDICADOR REAL – ART. 995
SEÇÃO VI - DO LIVRO 5 – INDICADOR PESSOAL – ART. 996 A 1000
SEÇÃO VII - DO LIVRO CADASTRO DE ESTRANGEIROS (LEI Nº 5.709/71) – ART. 1001 A 1003
SEÇÃO VIII - DOS LIVROS SUPLEMENTARES – ART. 1004 A 1009
SEÇÃO IX - DOS ARQUIVOS E RELATÓRIOS DE CONTROLE DOS ATOS REGISTRAIS – ART. 1010
SEÇÃO X - DA CONSERVAÇÃO DOS LIVROS E DOCUMENTOS – ART. 1011 A 1020
CAPÍTULO VII - DOS TÍTULOS – ART. 1021 A 1039
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ART 1021 A 1028
SEÇÃO II - DOS TÍTULOS POR INSTRUMENTO PÚBLICO – ART. 1029
SEÇÃO III - DOS TÍTULOS PARTICULARES – ART. 1030 A 1033
SEÇÃO IV - DOS TÍTULOS JUDICIAIS – ART. 1034 A 1039
CAPÍTULO VIII - DAS PESSOAS – ART. 1040 A 1047
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES COMUNS RELATIVAS ÀS PESSOAS – ART. 1040 A 1043
SEÇÃO II - DAS PESSOAS FÍSICAS – ART. 1044
SEÇÃO III - DAS PESSOAS JURÍDICAS – ART. 1045 A 1047
CAPÍTULO IX - DO REGISTRO – ART. 1048 A 1243
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ART. 1048 A 1051
SEÇÃO II - DO BEM DE FAMÍLIA – ART. 1052 A 1060
SEÇÃO III - DAS HIPOTECAS – ART. 1061 A 1080
SEÇÃO IV - DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO – ART. 1081 A 1085
SEÇÃO V - DAS PENHORAS, ARRESTOS, SEQUESTROS DE IMÓVEIS E, DAS CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS RELATIVAS A IMÓVEIS – ART. 1086 A 1097
SUBSEÇÃO I - DAS PENHORAS, ARRESTOS E SEQUESTROS DE IMÓVEIS ORIUNDOS DA JUSTIÇA DO TRABALHO – ART. 1098 A 1102
SEÇÃO VI - DAS SERVIDÕES – ART. 1103 A 1111
SEÇÃO VII - DAS CONVENÇÕES OU PACTOS ANTENUPCIAIS – ART. 1112 A 1113
SEÇÃO VIII - DAS CÉDULAS DE CRÉDITO – ART. 1114 A 1118
SEÇÃO IX - DOS PRÉ-CONTRATOS RELATIVOS A IMÓVEIS LOTEADOS – ART. 1119 A 1120
SEÇÃO X - DOS FORMAIS DE PARTILHA – ART. 1121 A 1124
SEÇÃO XI - DA CARTA DE SENTENÇA EM SEPARAÇÃO JUDICIAL OU DIVÓRCIO – 1125 A 1129

SEÇÃO XII - DAS ESCRITURAS DE SEPARAÇÃO, DIVÓRCIO E INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL – ART. 1130 A 1135
SEÇÃO XIII - DAS ARREMATAÇÕES E ADJUDICAÇÕES EM HASTA PÚBLICA – ART. 1136 A 1137
SEÇÃO XIV - DA TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL PARA SOCIEDADE EMPRESÁRIA – 1138 A 1143
SEÇÃO XV - DA COMPRA E VENDA – ART. 1144 A 1157
SEÇÃO XVI - DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA – ART. 1158 A 1164
SEÇÃO XVII - DA COMPRA E VENDA COM CESSÃO DE DIREITOS – ART. 1165 A 1166
SEÇÃO XVIII - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIADE BENS IMÓVEIS – ART. 1167 A 1206
SUBSEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ART. 1167 A 1176
SUBSEÇÃO II - DAS INTIMAÇÕES E DA CONSOLIDAÇAO DA PROPRIEDADE FIDUCUÁRIA – ART. 1177 A 1196
SUBSEÇÃO III - DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – ART. 1197 A 1206
SEÇÃO XIX - DA DOAÇÃO ENTRE VIVOS – ART. 1207 A 1211
SEÇÃO XX - DA DAÇÃO EM PAGAMENTO – ART. 1212 A 1214
SEÇÃO XXI - DA PERMUTA OU TROCA – ART. 1215 A 1220
SEÇÃO XXII - DO DIREITO DE SUPERFÍCIE – ART. 1221 A 1230
SEÇÃO XXIII - DO USUFRUTO DE IMÓVEL – ART. 1231 A 1238
SEÇÃO XXIV - DO REGISTRO DE CARTA DE ARREMATAÇÃO DECORRENTE DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL – ART. 1239 A 1243
CAPÍTULO X - DA AVERBAÇÃO – ART. 1244 A 1275
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ART. 1244 A 1251
SEÇÃO II - DOS PACTOS ANTENUPCIAIS E DA ALTERAÇÃO DO REGIME DE BENS – ART. 1252 A 1253
SEÇÃO III - DO DESDOBRAMENTO DE IMÓVEIS – ART. 1254
SEÇÃO IV - DA EDIFICAÇÃO, RECONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO, REFORMA OU AMPLIAÇÃO DE PRÉDIO – ART. 1255
SEÇÃO V - DA AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DO PREÇO – ART. 1256
SEÇÃO VI - DA ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL – ART. 1257
SEÇÃO VII - DAS SENTENÇAS DE SEPARAÇÃO JUDICIAL, DIVÓRCIO, NULIDADE OU ANULAÇÃO DE CASAMENTO – ART. 1258
SEÇÃO VIII - DA AVERBAÇÃO DE INTERDIÇÃO – ART. 1259 A 1260
SEÇÃO IX - DOS CONTRATOS DE COMPRA E VENDA COM SUBSTITUIÇÃO DE MUTUÁRIO – ART. 1261
SEÇÃO X - DO TOMBAMENTO DE IMÓVEIS – ART. 1262 A 1263
SEÇÃO XI - DOS DECRETOS DE DESAPROPRIAÇÃO – ART. 1264
SEÇÃO XII - DA ALTERAÇÃO DO NOME E DA TRANSFORMAÇÃO DAS SOCIEDADES – ART. 1265
SEÇÃO XIII - DA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS HIPOTECADOS – ART. 1266
SEÇÃO XIV - DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO – ART. 1267
SEÇÃO XV - DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – ART. 1268 A 1275
CAPÍTULO XI - DAS VERIFICAÇÕES – ART. 1276 A 1297
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ART. 1276
SEÇÃO II - DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO – ART. 1277 A 1281
SEÇÃO III - DO CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL (CCIR) – ART. 1282 A 1284
SEÇÃO IV - DA DISPENSA DE CERTIDÕES NA CONCESSÃO DE CRÉDITO RURAL – ART. 1285 A 1286
SEÇÃO V - DA PROVA DE QUITAÇÃO DO ITR – ART. 1287 A 1291
SEÇÃO VI - DA ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART) E DO REGISTRO DE

RESPONSABILIDADE TÉCNICA (RRT) – ART. 1292 A 1294
SEÇÃO VII - DAS CERTIDÕES DO INSS DA CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES FEDERAIS DA SRF – ART. 1295
SEÇÃO VIII - DA DECLARAÇÃO DE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA – ART. 1296
SEÇÃO IX - DA UNIDADE DE CONDOMÍNIO ESPECIAL – ART. 1297
CAPÍTULO XII - DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL POR PESSOA NATURAL OU JURÍDICA ESTRANGEIRA E CIDADÃO PORTUGUÊS – ART. 1298 A 1315
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ART. 1298 A 1310
SEÇÃO II - DO CASO ESPECÍFICO DOS CIDADÃOS PORTUGUESES – ART. 1311 A 1312
SEÇÃO III - DAS COMUNICAÇÕES SOBRE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL POR ESTRANGEIRO – ART. 1313 A 1315
CAPÍTULO XIII - DOS TERRENOS DA MARINHA E OUTROS IMÓVEIS DA UNIÃO FEDERAL – ART. 1316 A 1318
SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS – ART. 1316 A 1318
CAPÍTULO XIV - DO PARCELAMENTO DO SOLO- LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS – ART. 1319 A 1368
SEÇÃO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – ART. 1319 A 1346
SEÇÃO II - DA COMPETÊNCIA TERRITORIAL – ART. 1347 A 1348
SEÇÃO III - DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO – ART. 1349 A 1352
SEÇÃO IV - DO REGISTRO DOS TÍTULOS INDIVIDUAIS – ART. 1353 A 1355
SEÇÃO V - DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA – ART. 1356 A 1360
SEÇÃO VI - DO REGISTRO DO AUTO DE IMISSÃO NA POSSE – ART. 1361 A 1363
SEÇÃO VII - DISPOSIÇÕES GERAIS – ART. 1364 A 1368
CAPÍTULO XV - DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO – ART. 1369 A 1420
SEÇÃO I - DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA- DISPOSIÇÕES GERAIS – ART. 1369 A 1371
SEÇÃO II - DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO – ART. 1372 A 1393
SEÇÃO III - DA INSTITUIÇÃO, DISCRIMINAÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO – ART. 1394 A 1402
SEÇÃO IV - DO HABITE-SE PARCIAL – ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO – ART. 1403 A 1405
SEÇÃO V - DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – ART. 1406 A 1410
SEÇÃO VI - DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO – ART. 1411 A 1417
CAPÍTULO XVI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS – ART. 1418 A 1420

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS; DA FUNÇÃO CORRECIONAL; DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS; DOS LIVROS E CLASSIFICADORES OBRIGATÓRIOS E DOS EMOLUMENTOS, TAXAS E DESPESAS DAS UNIDADES DO SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado por profissionais do Direito, mediante delegação do Poder Judiciário, outorgada por meio de concurso público de provas e títulos e, está sujeita ao regime jurídico e procedimentos estabelecidos na Constituição Federal, na legislação pertinente em vigor e, nos atos normativos editados pelo Juízo competente, os quais definem sua organização, funcionamento, competência e atribuições.

Art. 2º. As normas contidas neste código visam disciplinar as atividades dos notários e registradores que atuem por delegação ou por designação, sendo aplicadas subsidiariamente às disposições da legislação pertinente em vigor.

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

§ 2º. Os delegatários responderão solidariamente pelos danos que eles e seus prepostos causarem na prática dos atos próprios do ofício assegurado aos primeiros o direito de regresso, no caso de dolo ou culpa dos prepostos.

Art. 3º. Os notários e registradores são dotados de fé pública, razão pela qual devem pautar-se pela correção em seu exercício profissional, cumprindo-lhes prestar os serviços a seu cargo de modo adequado, observando rigorosamente os deveres próprios da delegação pública de que estão investidos, a fim de garantir autenticidade, publicidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos constitutivos, translativos ou extintivos de direitos em que intervêm.

Art. 4º. Para os fins do disposto no artigo anterior, serviço prestado de modo adequado é o que atende ao interesse público, observa as exigências legais pertinentes e corresponde às exigências de qualidade, celeridade, continuidade, regularidade, eficiência, atualidade, generalidade, modicidade, cortesia e segurança.

§ 1º. Entende-se por atualidade do serviço o uso de métodos, instalações e equipamentos que correspondam a padrões de modernidade e avanço tecnológico, bem como a sua ampliação, na medida das necessidades dos usuários e em apoio ao labor jurídico do notário e do registrador e de seus prepostos, proporcionalmente à sua capacidade de investimentos decorrente da receita da serventia.

§ 2º. Para os fins do disposto no parágrafo anterior os notários e registradores adotarão, além das diretrizes instituídas por este código e demais orientações normativas editadas pela Corregedoria competente, boas práticas de governança corporativa do setor público administrativo e as que forem disseminadas pelas entidades institucionais representativas das atividades notariais e de registro.

§ 3º. Para atender ao princípio da eficiência e da celeridade na prestação do serviço público delegado, deverão o notário e o registrador encontrar soluções que emprestem maior rapidez ao trâmite da documentação a seu cargo, liberando-a em prazos inferiores aos máximos assinalados.

§ 4º. A eficiência funcional será aferida pela Corregedoria competente, considerado os fatores: produtividade e celeridade na prestação dos serviços, bem como a perfeição do trabalho e sua adequação técnica aos fins visados.

§ 5º. Compete ao registrador e ao notário apontar, de forma imparcial e independente, aos usuários dos serviços prestados pela unidade a qual responde, 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.

Art. 5º. 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, além do estrito cumprimento dos encargos legais inerentes aos vínculos que constituir, 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. Aos designados para responderem por serventia vaga, é defeso contratar novos prepostos, aumentar salários destes já existentes na unidade, ou contratar novas locações de bens móveis ou imóveis, de equipamentos ou de serviços, que possam onerar a renda da unidade vaga de modo continuado, sem a prévia autorização da Corregedoria competente.

§ 2º. Todos os investimentos que comprometam a renda da unidade vaga no futuro deverão ser objeto de projeto a ser encaminhado para a aprovação do Juiz corregedor permanente da serventia, ressalvada a contratação e majoração de salários de prepostos registrados no nome pessoal do designado, o qual deverá encerrar os respectivos contratos de trabalho, ao término de sua designação.

§ 3º. Os servidores do Poder Judiciário designados temporariamente para responder por cartórios de titularidade vaga deverão cumprir rigorosamente as orientações da Corregedoria competente, observando, também, as diretrizes técnicas e os procedimentos orientados pelos órgãos executivos de arrecadação e controle do Tribunal de Justiça.

Art. 6º. É vedada a prática de ato notarial e registral fora do território da circunscrição para a qual o agente recebeu delegação (Lei nº 8.935/94, art. 43).

Art. 7º. Verificada a absoluta impossibilidade de se prover, por intermédio de concurso público, a titularidade de serviço notarial ou de registro, por desinteresse ou inexistência de candidatos, o serviço poderá ser, provisoriamente e na forma do art. 44 da Lei Federal nº 8.935/94, anexado, preferencialmente a outro da mesma localidade, por ato da Corregedoria competente, até que haja concurso para seu provimento.

Art. 8º. Autorizada a providência prevista no artigo anterior, caso não seja possível a manutenção da sede local da unidade, os livros serão encaminhados a um dos serviços mais próximos,

preferencialmente da mesma natureza, ou àquele localizado na sede da respectiva comarca ou de comarca contígua, a critério da Corregedoria competente (Lei nº 8.935/94, art. 44).

Art. 9º. Os livros dos ofícios desativados serão desde logo encerrados, mediante inutilização das folhas restantes e visto do juiz, bem como serão utilizados apenas para as pesquisas, extração de certidões e para as averbações obrigatórias.

Art. 10. Os delegados e os designados para responderem por serventias extrajudiciais privatizadas ou oficializadas devem cadastrá-las e manter seus dados atualizados no Cadastro Nacional de Serventias Públicas e Privadas do Brasil, mantido no Portal do Ministério da Justiça (www.mj.gov.br), no Cadastro de informações dos serviços extrajudiciais, mantido no Portal do Conselho Nacional de Justiça - CNJ (www.cnj.jus.br), bem como nos portais das respectivas Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados.

SEÇÃO II
DA FUNÇÃO CORRECIONAL

Art. 11. A função correcional consiste na fiscalização das unidades do serviço notarial e de registro, sendo exercida, em todo o Estado, pelos Corregedores da Justiça, e, nos limites de suas atribuições, pelos Juízes de Direito.

§º 1º. A fiscalização será exercida de ofício ou mediante representação de qualquer interessado, para observância da regularidade e da qualidade dos atos praticados nos serviços notariais e de registro e da forma e continuidade da prestação desses serviços.

§. 2º. Sem prejuízo das atribuições legais e regimentais das Corregedorias de Justiça, a Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), no uso de suas atribuições constitucionais e regimentais, realizará inspeções e correições nas serventias extrajudiciais, bem como desenvolverá outras atividades inerentes à sua competência.

Art. 12. O exercício da função correcional será permanente, ou por meio de correições e

inspeções ordinárias ou extraordinárias, gerais ou parciais, ou, ainda, por visitas correcionais.

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

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

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

Art. 13. A Corregedoria Permanente das unidades do serviço notarial e de registro caberá aos Juízes das Varas de Registros Públicos mais antigos na comarca, ou àqueles os quais a Lei de Organização Judiciária do Estado da Bahia afetar essa atribuição.

Art. 14. Compete aos Juízes Corregedores Permanentes, sem prejuízo das atribuições legais e regimentais das Corregedorias de Justiça e do Conselho da Magistratura, apurar as infrações disciplinares ocorridas nas serventias extrajudiciais, bem como aplicar as penas correspondentes, conforme o prescrito na Lei nº 8.935/1994.

§ 1°. As sindicâncias e processos administrativos relativos às unidades do serviço notarial e de registro poderão ser presididos pelos Juízes Corregedores Permanentes a que, na atualidade do procedimento, estiverem subordinadas.

§ 2º. As sindicâncias e processos administrativos que, antes da edição deste provimento já tiverem sido autuados na Corregedoria competente permanecerão sendo processados no respectivo Órgão.

Art. 15. Os Corregedores da Justiça poderão avocar as sindicâncias ou processos administrativos, em qualquer fase, a pedido ou de ofício e, designar Juízes Corregedores, para apuração

das faltas disciplinares, com competência para a prática de todos os atos investigatórios, inclusive a elaboração de relatório final.

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

Art. 16. Instaurado procedimento administrativo contra notário ou registrador, sob a forma de sindicância ou de Procedimento Administrativo Disciplinar (PAD), imediatamente será remetida cópia do ato inaugural à Corregedoria competente, bem como a decisão final proferida, com ciência do delegado e certidão indicativa do trânsito em julgado.

Parágrafo único. Quando, em autos e papéis de que conhecer o Juiz Corregedor Permanente, verificar a exigência de crime de ação pública, remeterá ao Ministério Público as cópias e os documentos necessários, informando também à Corregedoria competente.

Art. 17. Ao término do procedimento, será aplicada ao delegatário a pena cabível, na forma da lei, sendo que a pena de perda da delegação é de aplicação privativa do Corregedor da Justiça, podendo ser proposta pelo Juiz Corregedor Permanente.

Parágrafo único. Caso aplicada a pena de suspensão, a ser comunicada à Corregedoria competente para anotações e registro, deverá constar o período da mesma e se é considerada cumprida, em virtude de afastamento preventivo do delegado.

Art. 18. Eventuais recursos deverão ser entranhados nos autos originais e estes remetidos à Corregedoria competente para exame de admissibilidade e adoção do procedimento recursal específico de acordo com o Regimento Interno do Tribunal de Justiça da Bahia.

Art. 19. Sem prejuízo da competência dos Juízes Corregedores Permanentes, o Corregedor de Justiça competente poderá aplicar originariamente as mesmas penas, bem como, enquanto não prescrita a infração, reexaminar, de ofício ou mediante provocação, as decisões absolutórias ou de arquivamento, impondo também as sanções adequadas.

Art. 20. O Juiz Corregedor Permanente deverá, uma vez por ano, até o último dia útil do mês de junho, efetuar correição ordinária, relativa a todo o ano anterior, em todas as unidades do serviço notarial e de registro sujeitas à sua fiscalização correcional, lavrando-se o correspondente termo no livro próprio, remetendo a respectiva cópia à Corregedoria competente, caso tenham sido constatadas inconformidades e ou inadequações.

§ 1º. Impossibilitada a realização, no período estabelecido no *caput*, a correição poderá ser efetuada até o último dia útil do mês subsequente, devendo constar no relatório, a devida e respectiva justificativa.

§ 2º. O edital deverá ser publicado com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, para conhecimento do público em geral.

Art. 21. Ao assumir a Vara ou Comarca de que seja titular, no prazo de 30 (trinta) dias, o Magistrado fará visita correcional em todas as unidades do serviço notarial e de registro, sob sua corregedoria permanente, verificando a regularidade de seu funcionamento.

§ 1º. Essa visita correcional independerá de edital ou de qualquer outra providência, devendo, apenas, ser lançado sucinto termo no livro de Visitas e Correições, sem prejuízo das determinações que o Magistrado fizer no momento.

§ 2º. Cópia desse termo será encaminhada à Corregedoria da Justiça competente no prazo de 30 (trinta) dias, caso sejam constatadas inadequações e ou irregularidades.

Art. 22. Haverá, em cada unidade do serviço notarial e de registro, um livro de Visitas e Correições, onde serão lavrados os respectivos termos.

Art. 23. Na última folha utilizada dos autos e livros que examinar, lançará o Juiz Corregedor o seu “visto em correição”, que poderá ser manuscrito ou em carimbo com data e assinatura.

Art. 24. Em caráter excepcional e autorizado pelo Corregedor competente, poderá o Juiz Corregedor Permanente determinar que livros e processos sejam transportados para onde

estiver a fim de serem aí examinados.

Art. 25. Os delegados do serviço notarial e de registro e os responsáveis por serventias vagas são obrigados a exibir ao Juiz Corregedor, no início das correições ou quando exigido, os seus títulos e provisões para o cargo, nos quais serão apostos "visto em correição".

Art. 26. Ficarão à disposição do Juiz Corregedor Permanente ou Juízes Corregedores, para os trabalhos de correição, todos os delegados do serviço notarial ou de registro e oficiais de justiça da comarca.

SEÇÃO III
DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

Art. 27. Os serviços notariais e de registro, excepcionado o registro civil, de caráter ininterrupto, serão prestados, de modo eficiente e adequado, nos dias úteis, respeitada a carga horária mínima de seis horas, prevista no art.4º da Lei Federal nº 8.935/94, sem prejuízo do poder normativo das Corregedorias da Justiça, atendidas as peculiaridades locais, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para a prestação do serviço e o arquivamento de livros, dados e documentos.

§ 1º. Cada serviço notarial ou de registro funcionará em um só local, vedada instalação de sucursal ou representação.

§ 2º. Observadas as normas locais, deverá ser afixada, no lado externo de cada unidade de serviço, placa indicativa com informação precisa da delegação a que se refere.

§ 3º. É obrigatória a fixação, em local de visibilidade pública, do quadro de valores das taxas e emolumentos estabelecidos pela Lei Estadual nº 12.373, de 23 de dezembro de 2011, bem como das suas ulteriores alterações.

§ 4º. O serviço de registro civil das pessoas naturais será prestado, também, nos sábados, domingos e feriados, pelo sistema de plantão.

§ 5º. O atendimento ao público será, no mínimo, de seis horas diárias.

§ 6º. Observado o volume de serviço após o término do horário de expediente ao público, nas unidades de registro de imóveis, ficam admitidas as ultimações dos trabalhos de protocolizações ou devoluções de títulos ou certidões, desde que a apresentação eletrônica ou a presença dos usuários na unidade do serviço tenha se dado até às 17h.

§ 7º. É obrigação de cada delegado disponibilizar a adequada e eficiente prestação do serviço público notarial ou de registro, mantendo instalações, equipamentos, meios e procedimentos de trabalho dimensionados ao bom atendimento dos usuários, bem como número suficiente de prepostos.

§ 8º. Ao Juiz Corregedor Permanente, observadas as peculiaridades locais e critérios de razoabilidade, inclusive, em relação à receita da serventia, caberá à verificação da ocorrência de padrões necessários ao atendimento deste item, em especial quanto a:

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

II - número mínimo de prepostos;

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

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

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

VI - fácil acessibilidade aos portadores de necessidades especiais.

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

§ 9º. O Juiz Corregedor Permanente, exceto na Comarca da Capital, ao realizar a visita correcional referida no Art. 20 deste Código, consignará no termo se estão sendo observadas as determinações contidas neste artigo.

§ 10. Ao final de cada ano, quando da realização de correição ordinária, o Juiz Corregedor Permanente analisará se as determinações do art. 27 estão sendo cumpridas, consignando no termo da correição o que for necessário para seu cumprimento ou aprimoramento.

Art. 28. Na prestação dos serviços delegados, os notários e oficiais de registro devem:

I - atender as partes com respeito, urbanidade, eficiência e presteza;

II - atender por ordem de chegada, assegurado atendimento prioritário às pessoas portadoras de deficiência física ou com mobilidade reduzida, pessoas com idade igual ou superior a sessenta anos, gestantes e pessoas com criança no colo, mediante garantia de lugar privilegiado em filas, distribuição de senhas com numeração adequada ao atendimento preferencial, alocação de espaço para atendimento exclusivo no balcão ou implantação de outro serviço de atendimento personalizado;

III - observar a igualdade de tratamento, vedado qualquer tipo de discriminação;

IV - manter as instalações limpas, sinalizadas, acessíveis e adequadas ao serviço ou atendimento, adotando, conforme e peculiaridade local exigir, medidas de proteção à saúde ou segurança dos usuários;

V - observar as normas procedimentais e os prazos legais fixados para a prática dos atos de seu ofício;

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

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

VIII - assegurar ao usuário as informações precisas sobre o nome do delegado e dos prepostos que lhe atendem, procedimentos, formulários e outros dados necessários à prestação dos serviços.

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

Art. 29. As serventias deverão manter em suas dependências, à disposição dos interessados para consultas relacionadas aos serviços prestados, edições atualizadas em formato de livro convencional ou eletrônico, da seguinte legislação:

I – Constituição da República Federativa do Brasil;
II – Constituição do Estado da Bahia;
III – Código Civil Brasileiro;
IV – Lei dos Registros Públicos – Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;
V – Lei dos Notários e Registradores – Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994;
VI – Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

Parágrafo único. Cada serventia, conforme sua especialidade possuirá ainda, nas mesmas condições, exemplares atualizados das leis, regulamentos, resoluções, provimentos, decisões normativas, ordens de serviço e quaisquer atos que digam respeito à sua atividade, como a Lei de Protestos (Lei nº 9.492/1997), o Estatuto da Criança e do Adolescente, (Lei nº 8.069/1990), o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e o Código Tributário do Município ou a Lei Municipal a qual regulamenta a cobrança do Imposto Sobre a Transmissão de Bens imóveis (ITBI).

Art. 30. As unidades do serviço notarial e de registro deverão possuir e escriturar todos os livros regulamentares, observadas as disposições gerais e específicas de cada uma.

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

I - a impressão será feita com tinta preta, resolução e designs gráficos ostensivos e legíveis, a fim de que sejam suficientes à boa leitura e compreensão;
II - as folhas serão confeccionadas com papel de tamanho “ofício” ou “A-4”,

com gramatura não inferior a 75 g/m², salvo disposição expressa em contrário ou quando adotado papel de segurança;

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

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

V - o espaçamento entre linhas (a quantidade de espaço da parte inferior de uma linha do texto até a parte inferior da próxima linha do texto) será de 1,5 linha (uma vez e meia maior que o espaçamento simples entre linhas), salvo no caso de fichas de matrículas do registro de imóveis confeccionadas em dimensão inferior, que poderão tem espaçamento simples.

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

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

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

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

X - fazer constar no encerramento do ato notarial e registral o valor efetivamente recebido pelo mesmo, especificando sua destinação.

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

§ 3º. As folhas soltas dos livros ainda não encadernados deverão ser guardadas em

colecionadores, de onde somente poderão ser retiradas na medida em que forem utilizadas.

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

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

Art. 31. Os papéis utilizados para escrituração dos atos, certidões ou traslados, terão fundo inteiramente branco, salvo disposição expressa em contrário ou quando adotados papel de segurança.

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

Art. 32. É vedado o uso de borracha, detergente ou raspagem por qualquer meio, mecânico ou químico para correção de texto.

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

Art. 33. A redação dos atos far-se-á em linguagem clara, precisa e lógica, mantida a ordem cronológica, evitando-se na escrituração, erros, omissões, rasuras ou entrelinhas e, caso ocorram, devem ser ressalvadas no final do instrumento, antes das assinaturas e subscrições, de forma legível e autenticada.

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

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

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

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

§ 5º. Ressalvas, adições e emendas não realizadas no ato, na forma dos itens anteriores, só poderão ser efetuadas em cumprimento de decisões judiciais, nos termos das disposições legais de registros públicos, atinentes a retificações, restaurações e suprimentos (Lei nº 6.015/73, arts. 40 e 109 a 122), ou em decorrência de retificação administrativa (Lei nº 6.015/73, art. 213; Resolução CNJ nº 35/07, art.13).

§ 6º. Reputam-se inexistentes e sem efeitos jurídicos quaisquer emendas ou alterações posteriores, não ressalvadas ou não lançadas na forma acima indicada (Lei nº 6.015/73, art. 41).

§ 7º. Na hipótese de erro material (por exemplo: numeração de documentos ou endereço das partes), a falha poderá ser sanada mediante certidão subscrita pelo delegado, lançada após as assinaturas das partes.

Art. 34. As assinaturas deverão ser apostas logo após a lavratura do ato, não se admitindo espaços em branco e devendo todos os que não houverem sido aproveitados serem inutilizados com traços horizontais ou diagonais, ou com uma sequência de traços e pontos.

Art. 35. É vedado abrir e escriturar novos livros, enquanto não encerrados os anteriores.

Art. 36. O extravio, ou danificação que impeça a leitura e o uso, no todo ou em parte, de qualquer livro, folha, carimbo, documento, banco de dados ou de imagens do serviço extrajudicial de notas e de registro deverá ser imediatamente comunicado ao Juiz Corregedor Permanente e à Corregedoria competente.

§ 1º. É vedada a abertura de nova matrícula para imóvel tendo como base apenas certidão de matrícula, de transcrição, ou de inscrição expedida pela mesma unidade do serviço extrajudicial de registro de imóveis em que a nova matrícula será aberta, sem que se promova a prévia conferência da existência e do inteiro teor da precedente matrícula, transcrição ou inscrição contida no livro próprio.

§ 2º. Em se tratando de registro anterior de imóvel efetuado em outra circunscrição, aplicar–se–á para a abertura de matrícula o disposto nos artigos 229 e 230 da Lei nº 6.015/1973, com arquivamento da respectiva certidão atualizada daquele registro.

§ 3º. É vedada a abertura pelo Oficial de Registro de Imóveis, no Livro nº 2 – Registro Geral, de matrículas para imóveis distintos com uso do mesmo número de ordem, ainda que seguido da aposição de letra do alfabeto (ex. matrícula 1, matrícula 1–A, matrícula 1–B etc.). É vedada a prática no Livro nº 3 – Registro Auxiliar, do Serviço de Registro de Imóveis, de ato que não lhe for atribuído por lei.

I - O Oficial de Registro de Imóveis que mantiver em sua serventia matrículas para imóveis com o mesmo número de ordem, ainda que seguido da aposição de letra do alfabeto, deverá comunicar o fato à Corregedoria competente, com identificação expressa de cada uma dessas matrículas e do imóvel a que se refere para a adoção das providências cabíveis.

II - É vedada a expedição de nova certidão de inteiro teor ou de parte de registro de imóvel (transcrição, inscrição, matrícula e averbação) tendo como única fonte de consulta anterior certidão, expedida por unidade do serviço extrajudicial.

III - Sendo impossível a verificação da correspondência entre o teor da certidão já expedida e a respectiva matrícula, transcrição ou inscrição mediante consulta do livro em que contido o ato de que essa certidão foi extraída, por encontrar–se o livro (encadernado ou escriturado por meio de fichas), no todo ou em parte, extraviado ou deteriorado de forma a

impedir sua leitura, deverá o Oficial da unidade do Registro de Imóveis em que expedida a certidão, para a realização de novos registros e averbações e para a expedição de novas certidões, promover a prévia restauração da matrícula, transcrição ou inscrição mediante autorização do Juiz Corregedor competente.

IV - A autorização para restauração de livro do serviço extrajudicial de notas e de registro, extraviado ou danificado, deverá ser solicitada, ao Juiz Corregedor Permanente, pelo Oficial de Registro ou Tabelião competente para a restauração, e poderá ser requerida pelos demais interessados.

V - A restauração poderá ter por objeto o todo ou parte do livro que se encontrar extraviado ou deteriorado, ou registro ou ato notarial específico.

§ 4º. Uma vez autorizada pelo Juiz Corregedor competente, se for possível à vista dos elementos constantes dos índices, arquivos das unidades do serviço extrajudicial de notas e de registro e dos traslados, certidões e outros documentos apresentados pelo Oficial de Registro, ou pelo Tabelião e pelos demais interessados, a restauração do livro extraviado ou danificado, ou de registro ou ato notarial, será efetuada desde logo pelo Oficial de Registro ou pelo Tabelião.

§ 5º. Para a instrução do procedimento de autorização de restauração poderá o Juiz Corregedor competente requisitar, de Oficial de Registro e de Tabelião de Notas, novas certidões e cópias de livros, assim como cópias de outros documentos arquivados na serventia.

§ 6º. A restauração do assentamento no Registro Civil a que se refere o artigo 109 e seus parágrafos, da Lei nº 6.015/73 poderá ser requerida perante o Juízo do foro do domicílio da pessoa legitimada para pleiteá–la e será processada na forma prevista na referida lei e nas normas editadas pela Corregedoria da Justiça do Estado em que formulado e processado o requerimento. Quando proveniente de jurisdição diversa, o mandado autorizando a restauração deverá receber o "cumpra-se" do Juiz Corregedor Permanente a que estiver subordinado o Registro Civil das Pessoas Naturais em que lavrado o assento a ser restaurado.

Art. 37. Os delegados do serviço notarial e de registro deverão manter em segurança, sob sua guarda e em local adequado, ou em casa-forte ou Data Center localizado no país, devidamente ordenados, os livros, microfilmes, base de dados e documentos necessários à prestação do serviço notarial e de registro, respondendo por sua segurança, ordem e conservação.

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

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

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

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

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

IV - a indexação dos documentos digitais ou digitalizados será feita, no mínimo, com referência aos atos (livro, folha e número ou número da prenotação)

onde foram utilizados ou em razão do qual foram produzidos, de modo a facilitar sua localização e conferência, por sistema de Gerenciamento Eletrônico de Documentos (GED).

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

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

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

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

§ 5º. Os documentos, em meios físicos, arquivados nas unidades do serviço deverão ser microfilmados ou digitalizados, observados no caso de digitalização, os requisitos estabelecidos no § 3º, I, II, III, deste artigo, quando, então, poderão ser destruídos por processo de trituração ou fragmentação de papel, resguardados e preservados o interesse histórico e o sigilo.

§ 6º. É vedada a incineração dos documentos em papel, os quais deverão ser destinados à reciclagem, mediante coleta seletiva ou doação para associações de catadores de papel ou entidades sem fins lucrativos.

Art. 38. Todos os atos deverão ser escriturados e assinados com tinta preta ou azul, indelével, lançando-se diante de cada assinatura, pelo próprio subscritor, o seu nome por extenso e de forma legível.

Art. 39. Na lavratura de escrituras e termos para registro devem-se qualificar precisamente as partes envolvidas, inclusive testemunhas, com endereço completo (rua, número, complemento, bairro, cidade e estado), sendo vedado utilizar expressões genéricas como "residentes nesta cidade" ou "residentes no distrito".

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

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

§ 3º. É expressamente vedada aos notários e registradores a coleta de assinaturas das partes ou de comparecentes em atos inacabados ou folhas em branco, total ou parcialmente, sob pretexto de confiança, seja qual for o motivo alegado.

Art. 40. Se qualquer dos intervenientes no ato não souber a língua nacional e o notário ou registrador não entender o idioma em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para servir de intérprete, ou, não o havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo do delegado, tenha idoneidade e conhecimento bastantes, cuja circunstância deverá ser expressamente consignada no ato.

Art. 41. Se algum dos intervenientes não for conhecido do notário ou do registrador e nem puder identificar-se por documento de identificação legalmente aceito deverão participar do ato, pelo menos, duas testemunhas que o conheçam e expressamente atestem sua identidade, sob as penas da lei, cujas testemunhas deverão ser devidamente advertidas de sua responsabilidade civil e penal na identificação do comparecente. A advertência deverá ser consignada no ato de forma circunstanciada e devidamente assinada por todos os participantes.

Art. 42. A prática de ato por procurador será mencionada no termo, com indicação do cartório, livro, folha, data da lavratura e data da expedição da certidão ou do traslado da procuração, se por instrumento público. A procuração deve ser arquivada em pasta própria e nela anotados o livro e as folhas onde foi utilizada.

§ 1º. Somente serão aceitas procurações públicas por traslado ou certidão expedida a menos de noventa (90) dias ou apresentação da certidão atualizada de não revogação das mesmas. Quando tiver sido lavrada em comarca diversa, o original deverá ter a firma do tabelião subscritor, reconhecida por tabelião da mesma localidade onde o ato será praticado, salvo se tiver cartão de autógrafos, arquivado na serventia.

§ 2º. Quando se tratar de instrumento particular, o original deverá ter sua firma reconhecida em tabelião de notas da mesma localidade da serventia onde o ato será praticado, ou que tenha cartão de autógrafos arquivado na serventia.

§ 3º. Não serão aceitas procurações por instrumentos particulares para transmissão (doação, venda e compra etc.) ou oneração de direitos reais imobiliários (alienação fiduciária, hipoteca etc.).

Art. 43. Se alguém não puder ou não souber assinar, o delegado do serviço notarial e de registro ou preposto autorizado assim o declarará, assinando, por ele e a seu rogo, uma pessoa capaz, colhida a impressão digital do impossibilitado de assinar, sempre que possível do polegar direito, exclusivamente com a utilização de coletores de impressões digitais, vedado o emprego de tinta para carimbo, mediante pressão leve, de maneira a se obter a indispensável nitidez, com anotação dessas circunstâncias no corpo do termo.

§ 1º. Recomenda-se, por cautela, a coleta de impressões datiloscópicas das pessoas que assinam mal, demonstrando pouco ou não saber ler ou escrever, dispensada nesta hipótese assinatura à rogo por outra pessoa.

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

Art. 44. Quando ao ato intervier pessoa cega ou com visão subnormal, o notário ou registrador certificará que o deficiente visual apresentou cédula de identidade, anotando-se o número e o órgão expedidor, ao tempo em que deverá fazer-lhe a leitura do documento, verificando suas condições pessoais para compreensão do conteúdo, fazendo ainda constar a assinatura de duas testemunhas e do próprio interessado, se souber assinar.

Art. 45. As assinaturas constantes dos termos são aquelas usuais das partes, devendo os notários e registradores, por cautela e para facilitar a identificação futura, fazer constar, junto às assinaturas, os nomes por inteiro, exarados em letra de forma ou pelo mesmo meio de impressão do termo, podendo, ainda, colher ao lado as assinaturas por extenso.

Art. 46. Ao expedir certidões ou traslados, o delegado do serviço notarial e de registro dará a sua fé pública do que constar ou não dos livros ou papéis a seu cargo, consignando o número e a página do livro onde se encontra o assento.

Art. 47. Os delegados do serviço notarial e de registro e seus prepostos são obrigados a lavrar certidões do que lhes for requerido ou solicitado e a fornecer às partes as informações solicitadas, salvo disposição expressa em contrário.

Parágrafo único. A solicitação de certidões e de informações notariais e registrais poderão ser feitas pessoalmente ou por via eletrônica, por meio das respectivas Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados.

Art. 48. Qualquer pessoa pode solicitar certidão ou informação notarial ou registral, sem informar ao tabelião ou oficial registrador ou seus prepostos o motivo ou interesse do pedido.

Art. 49. O acesso ou envio de informações aos registros públicos e notas, quando forem realizados por meio da rede mundial de computadores (Internet) ou feitos sob a forma de documento eletrônico, deverão ser assinados com uso de certificado digital, que atenderá os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil) e aos padrões definidos na Arquitetura de Interoperabilidade do Governo Eletrônico (e-PING).

Art. 50. A certidão será lavrada, independentemente de despacho judicial, ressalvados os atos sob o sigilo judicial ou fiscal e as vedações legais, devendo mencionar o livro do assento ou o documento arquivado, bem como a data de sua expedição e o termo final do período abrangido pela pesquisa.

Art. 51. 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 cinco (05) dias.

Art. 52. É obrigatório o fornecimento de protocolo do respectivo requerimento, do qual deverá constar a data deste, a prevista para a entrega da certidão e o valor dos emolumentos cobrados.

Art. 53. É vedada a prática de propaganda comercial por parte das serventias notariais e de registro, ressalvadas somente as de cunho meramente informativo, como a divulgação da denominação da serventia, seu endereço, nome do delegado e de seus prepostos e o tipo de serviços que presta.

§ 1º. As páginas na Internet (*home page*) das serventias de notas e de registro observarão o seguinte:

I - não é permitida a divulgação de qualquer informação de cunho comercial;
II - é vedada a oferta de serviços especiais.

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

I - links de sites oficiais;
II - tabelas de custas e cálculos de emolumentos;
III - endereços eletrônicos do delegado e seus prepostos (*e-mails*);
IV - horário de funcionamento e endereço da serventia;
V - indicação da qualificação do titular e dos prepostos;
VI - modelos de contratos e requerimentos;
VII - links das Centrais de Serviços Eletrônicos, inclusive *iframe*,

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

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

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

Art. 54. Ao delegado é vedado funcionar nos atos em que figure como parte, procurador ou representante legal, ou de interesse de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau.

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

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

Art. 55. O exercício da atividade notarial e de registro é incompatível com a de corretor de imóveis, advocacia, ou da intermediação de seus serviços ou o de qualquer cargo, emprego ou funções públicas, ainda que em comissão.

§ 1º. A diplomação, na hipótese de mandato eletivo e a posse, nos demais casos, implicarão no afastamento da atividade.

§ 2º. O Tabelião ou o Registrador que infringir os deveres de sua função responderá pessoal, penal e civilmente pelos danos causados.

SEÇÃO IV
DOS LIVROS E CLASSIFICADORES OBRIGATÓRIOS
SUBSEÇÃO I
DOS LIVROS OBRIGATÓRIOS

Art. 56. As unidades do serviço notarial e de registro possuirão os seguintes livros:

I - Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça;
II - Registro Diário da Receita e da Despesa;
III - Protocolo;
IV - e Correições;

Art. 57. Os livros obrigatórios serão abertos, numerados, autenticados e encerrados pelo delegado, podendo ser utilizados, para tal fim, processo mecânico de autenticação.

Art. 58. O termo de abertura deverá conter o número do livro, o fim a que se destina, o número de folhas que contém, o nome do delegado do serviço notarial e de registro responsável, a declaração de que todas as suas folhas estão rubricadas e o fecho, com data e assinatura.

Art. 59. É de exclusiva responsabilidade do delegado o controle da frequência, assiduidade e pontualidade de seus prepostos.

Art. 60. O livro Registro Diário da Receita e da Despesa será escriturado pelo Delegado, sendo direta sua responsabilidade, ainda que a tarefa seja entregue a preposto e deverá ser mantido na serventia, somente podendo dela sair mediante expressa autorização do Juiz Corregedor Permanente, a qual deverá ser arquivada.

Art. 61. O livro de que trata o artigo anterior poderá ser impresso e encadernado, ou em folhas soltas, estas, com número fixo ou quantas bastem para a escrituração anual, ou ainda apenas no formato eletrônico, desde que preencha os requisitos de assinatura eletrônica, no padrão ICP-Brasil, admitida a inclusão de carimbo do tempo. Em qualquer caso, as folhas serão divididas em colunas, para anotação da data, do histórico da receita ou da despesa, obedecido o modelo usual, em forma contábil.

Art. 62. O histórico dos lançamentos será sucinto, mas deverá permitir, sempre, a identificação do ato que ensejou a cobrança ou a natureza da despesa.

Art. 63. Os lançamentos compreenderão tão-somente os emolumentos percebidos como receita do delegado do serviço notarial ou de registro, pelos atos praticados, de acordo com a lei e com a tabela de custas e emolumentos, não devendo ser incluídas as partes destinadas ao Fundo Especial de Compensação – FECOM e à Defensoria Pública do Estado da Bahia.

Art. 64. No lançamento da receita, além do seu montante, haverá referência ao número do ato, ou do livro e da folha em que praticado, ou do protocolo, de forma que possibilite sempre a sua identificação.

Parágrafo único. Deverá ser elaborada em paralelo, ainda, relação auxiliar diária, ou semanal para as serventias de pequeno movimento, de todos os atos praticados, contendo remissão individual ao Livro Protocolo (Unidades do serviço de registro de imóveis, títulos e documentos, registro civil das pessoas jurídicas e protesto) ou, na sua falta (Unidades do serviço notarial e de registro civil das pessoas naturais), ao livro em que lançados. Da referida relação deverão constar também os valores dos emolumentos, em colunas separadas para cada parte a que se destina (receita do delegado e FECOM).

Art. 65. Admite-se apenas o lançamento das despesas relacionadas com a unidade do serviço notarial e de registro, sem restrição.

Art. 66. A receita será lançada no livro Diário, no dia da prática do ato, mesmo que o delegado do serviço notarial e de registro não tenha ainda recebido os emolumentos.

§ 1º Considera-se o dia da prática do ato o do apontamento do título, para o serviço de protesto de títulos; o da lavratura do ato notarial com a coleta das assinaturas pertinentes, para o serviço de notas; o do registro ou averbação, para os serviços de registros de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoa jurídica; e o do pedido da habilitação para o casamento, ou da lavratura dos assentos de nascimento ou óbito, para o serviço de registro civil das pessoas naturais.

§ 2º Nos casos em que se admitir depósito prévio, este deverá ser escriturado em livro próprio, ainda que eletrônico, especialmente aberto para o controle dessas importâncias recebidas a esse título, até que sejam os depósitos convertidos em emolumentos, ou devolvidos, conforme o caso.

§ 3o. Fica dispensado o lançamento no Livro Diário da Receita e da Despesa dos atos em que o notário ou registrador dispensar a cobrança de sua parte dos emolumentos, o que, todavia, não dispensa o recolhimento de receita devida ao FECOM e sua cotação no ato notarial ou registral praticado, bem como a respectiva referência na relação auxiliar diária ou semanal.

Art. 67. A despesa será lançada no dia em que se efetivar, arquivando-se os comprovantes respectivos em pasta própria.

Art. 68. Ao final do mês, serão somadas a receita e a despesa, apurando-se separadamente a renda líquida ou o déficit de cada unidade do serviço notarial e de registro.

Art. 69. Ao final do ano, será feito o balanço, indicando-se a receita, a despesa e o líquido mês a mês, apurando-se, em seguida, a renda líquida ou o déficit de cada unidade do serviço notarial e de registro no respectivo exercício.

Art. 70. As informações contábeis e fiscais escrituradas no Livro Diário da Receita e da Despesa gozam da proteção do sigilo fiscal e a exibição ao Juiz Corregedor Permanente do livro e dos comprovantes de lançamentos das despesas, se revestirá sempre do mesmo caráter sigiloso.

Art. 71. Poderão os delegados do serviço notarial e de registro também adotar outro livro contábil, para fins de recolhimento do Imposto sobre a Renda (IR), obedecida a legislação específica, o que não dispensa o livro Registro Diário da Receita e da Despesa, ora disciplinado.

Art. 72. Haverá livro Protocolo, com tantos desdobramentos quantos recomendem a natureza e o movimento da unidade do serviço notarial e de registro, destinado ao registro nos casos

de entrega ou remessa, que não impliquem devolução.

Art. 73. No livro de Visitas e Correições, serão transcritos integralmente os termos das correições que forem realizadas pelo Juiz Corregedor Permanente ou pelos Corregedores da Justiça.

Parágrafo único. Este livro, cumprindo os requisitos dos demais livros obrigatórios, deverá ser organizado em folhas soltas, em número de cinquenta (50).

SUBSEÇÃO II
DOS CLASSIFICADORES OBRIGATÓRIOS

Art. 74. As unidades do serviço notarial e de registro possuirão os seguintes classificadores:

I - para atos normativos e decisões da Corregedoria Geral da Justiça;
II - para atos normativos e decisões da Corregedoria Permanente;
III - para arquivamento dos documentos relativos à vida funcional do delegado e seus prepostos;
IV - para cópias de ofícios expedidos;
V - para ofícios recebidos;
VI - para guias de recolhimento de imposto sobre a renda retido na fonte;
VII - para as guias de recolhimento das contribuições sociais e previdenciárias;
VIII - para folhas de pagamento dos prepostos, cópias de dissídios trabalhistas e acordos salariais;
IX - para documentos expedidos e/ou recebidos do FECOM.

§ 1º. Os classificadores referidos nos incisos “I”, “II” e “III” reunirão apenas os atos e decisões de interesse da unidade do serviço notarial ou de registro, com índice por assunto.

§ 2º. O classificador a que alude o inciso “IV” destina-se ao arquivamento, em ordem cronológica, das cópias de ofícios expedidos, dispondo de índice e numeração;

§ 3º. O classificador referido no inciso “V” destina-se ao arquivamento, em ordem cronológica, dos ofícios recebidos, dispondo cada um de numeração e, quando

for o caso, certidão do atendimento, mantido índice;

§ 4º. No classificador, referido no inciso "VI" deverão ser arquivados os comprovantes de retenção do imposto de renda dos prepostos e de prestadores de serviço.

§ 5º. No classificador, referido no inciso "VII" deverão ser arquivados os comprovantes dos recolhimentos de valores a título de Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e contribuição previdenciária ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS).

Art. 75. Os arquivos, previstos neste Código de Normas, e mantidos pelos notários e registradores poderão ser feitos diretamente por meio eletrônico, base de dados, ou microfilmados, ou digitalizados e gravados eletronicamente, salvo quando ato normativo exigir o arquivamento do original.

SEÇÃO V
DOS EMOLUMENTOS, TAXAS, DESPESAS E DO SELO DE AUTENTICIDADE

SUBSEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 76. O recolhimento dos emolumentos, taxas e despesas será efetuado pelo contribuinte, de acordo com as diretrizes técnicas editadas pelo Tribunal de Justiça da Bahia, diretamente no caixa do estabelecimento bancário credenciado pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, por meio de débito em conta corrente, via internet, canais de autoatendimento, lotéricos e seus correspondentes bancários, mediante Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial - DAJE, em 3 (três) vias, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados da sua emissão.

§ 1º. O Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial - DAJE será emitido destacadamente para cada ato a ser praticado.

§ 2º. O disposto neste artigo não se aplica aos atos de reconhecimento de sinal ou

firma, à conferência e autenticação de fotocópias, quando manifestamente inviável o prévio recolhimento em estabelecimento bancário.

§ 3º. Na hipótese prevista no § 2º, supra os Tabelionatos de Notas e os Cartórios de Registro Civil com Função Notarial, conforme o caso, emitirão, diariamente, ao encerrar o expediente, Documentos de Arrecadação Judicial e Extrajudicial - DAJE, com os valores globais recolhidos, segundo a natureza dos atos praticados, em substituição ao contribuinte.

§ 4º. Os cartórios extrajudiciais farão o recolhimento dos DAJEs de valores globais no dia subsequente ao da sua emissão, salvo nas localidades onde não existir agência bancária ou agente bancário credenciado, hipóteses em que o recolhimento será feito no prazo máximo de 3 (três) dias, contado da arrecadação, de acordo com a data de validade do DAJE.

§ 5º. É privativa do serviço de notas ou com funções notariais a prática de atos de reconhecimento de sinal ou firmas e autenticação de documentos.

§ 6º. O número do DAJE deverá ser consignado nos atos praticados, exceto na autenticação, reconhecimento de firma e sinal público.

§ 7º. É vedado aos delegatários e seus prepostos receber valores para pagamento de taxas de prestação de serviços ou emolumentos, salvo nas hipóteses previstas neste artigo e nos casos de força maior, devidamente justificados.

Art. 77. Até o valor total, previsto na tabela vigente, poderá o delegado do serviço notarial e de registro exigir depósito prévio para a prática de atos solicitados, entregando recibo de depósito provisório.

Parágrafo único. Praticados os atos solicitados, o valor depositado converter-se-á em pagamento. Nesse caso, será lavrada, quando for o caso, conta-recibo à margem do ato praticado, e expedido recibo definitivo do valor pago, devolvendo-se, também, eventual saldo ao interessado.

Art. 78. O Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial - DAJE só poderá ser emitido eletronicamente, via internet, por meio do Portal de Selo Eletrônico e do Sistema E-Selo.

Art. 79. O DAJE eletrônico será emitido nos termos das opções e instruções de preenchimento disponibilizadas na página eletrônica do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, no endereço http://www.tjba.jus.br.

§ 1º. A listagem dos bancos credenciados pelo Tribunal de Justiça da Bahia para pagamento do DAJE eletrônico constará do cabeçalho do DAJE e será disponibilizada no endereço eletrônico mencionado no *caput* deste artigo.

§ 2º. Caberá aos delegados e seus prepostos responsáveis pelo recebimento do DAJE verificar a exatidão do seu preenchimento e sua conformidade com as normas vigentes, inclusive quanto à autenticação bancária, ou à correspondência da numeração constante do comprovante de pagamento eletrônico com a do respectivo DAJE, no momento da solicitação do serviço judiciário, devendo proceder, quando necessário, às devidas correções e suprimentos.

§ 3º. Serão mantidos pela respectiva serventia prestadora dos serviços, por cinco (05) anos, as cópias dos DAJEs correspondentes, podendo ser microfilmados ou digitalizados.

Art. 80. Compete aos Corregedores da Justiça, ao Juiz Corregedor Permanente, bem como aos delegatários, titulares ou substitutos, a fiscalização do cumprimento das disposições contidas nesta Seção, no âmbito das respectivas competências, sem prejuízo das atribuições inerentes à Coordenação de Orientação e Fiscalização da Controladoria do Judiciário.

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

Art. 81. Para o cálculo de emolumentos e taxas, em vista do enquadramento nas respectivas

tabelas, prevalecerá, dentre os parâmetros seguintes, o valor que for maior: 1) preço ou valor econômico do negócio jurídico declarado pelas partes; 2) valor tributário do imóvel, estabelecido no último lançamento da Prefeitura Municipal, para efeito de cobrança do IPTU para terrenos urbanos, ou o valor de avaliação do imóvel rural aceito pelo órgão federal competente; 3) base de cálculo utilizada para o recolhimento do Imposto de Transmissão de bens imóveis.

Parágrafo único. Nos casos em que, por força de lei, devam ser utilizados valores decorrentes de avaliação judicial ou fiscal estes serão os valores considerados.

Art. 82. É vedado cobrar emolumentos em decorrência da prática de ato de retificação ou que teve de ser refeito ou renovado em razão de erro imputável aos respectivos serviços notariais e de registro.

Art. 83. A qualquer interessado, serão prestados esclarecimentos sobre a aplicação da tabela no cálculo dos emolumentos, bem como sobre o valor de cada serviço executado ou a executar.

Art. 84. O delegado do serviço notarial e de registro, bem como quaisquer contribuintes ou demais interessados, poderão formular consulta por escrito, relacionadas à aplicação da Lei das Taxas e Emolumentos, à Coordenação de Orientação e Fiscalização – COFIS da Controladoria do Judiciário – CTJUD, que deverá respondê-la em um prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis.

Art. 85. A assistência judiciária gratuita é um benefício de cunho eminentemente pessoal, não abrangendo outras partes, para as quais não houve a expressa concessão de gratuidade pela Autoridade Judiciária.

§ 1º. São gratuitos os atos praticados em cumprimento de mandados judiciais expedidos em favor da parte beneficiária da justiça gratuita, sempre que sua abrangência for expressamente determinada pelo Juízo para os atos notariais e registrais e o título for apresentado, dentro do prazo máximo de cinco (05) anos de sua expedição.

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

Art. 86. Sob pena de infração disciplinar e sem prejuízo das demais cominações legais, é vedada a exigência de qualquer pagamento a título de taxa de urgência, cabendo ao titular do ofício zelar pelos serviços notariais e de registros, para serem prestados com rapidez, qualidade e eficiência, observados os prazos legais pertinentes.

Art. 87. Quando autorizada, a antecipação de valores mediante conta recibo, destinada ao pagamento dos Emolumentos, da Taxa de Fiscalização, do Fundo Especial de Compensação e Defensoria Pública, devidos por certidões requeridas e expedidas pela via telemática, poderá ser feita mediante cartão de crédito, cartão de débito, transferência eletrônica ou comprovante de depósito bancário, a ser expedido automaticamente pelo sistema, no momento do pedido.

SUBSEÇÃO II
DO SELO DE AUTENTICIDADE

Art. 88. É obrigatório o uso do selo de autenticidade, de que trata o art. 23 da Lei Estadual nº 12.352/2011, por todos os serviços notariais e de registros, em todas as escrituras, traslados, certidões, comprovantes de registro ou averbações, bem como nos atos de autenticação de fotocópia de documento, reconhecimento de firma e sinal público, confecção e guarda do primeiro cartão de assinatura.

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

Art. 89. Os atos gratuitos ou isentos também estarão sujeitos à utilização do selo de autenticidade.

Art. 90. As características, a forma, o tipo, a aplicação, o controle e demais assuntos relacionados ao uso do selo de autenticidade será objeto de regulamentação do Tribunal de Justiça do

Estado da Bahia e das Corregedorias da Justiça.

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

Art. 91. A parte interessada poderá oferecer reclamação escrita ao Juiz Corregedor Permanente contra a indevida cobrança de emolumentos, taxas, contribuições e despesas.

Art. 92. Ouvido o reclamado, em quarenta e oito (48) horas, o Juiz Corregedor Permanente, em igual prazo, proferirá a decisão.

Art. 93. Da decisão do Juiz, caberá recurso, no prazo de cinco (05) dias, ao Corregedor da Justiça competente.

Art. 94. Sem prejuízo de responsabilidade disciplinar, civil e penal, os delegados do serviço notarial ou de registro que, culposa ou dolosamente, receberem custas, emolumentos, contribuições e despesas indevidas e excessivas ou infringirem as disposições legais pertinentes serão obrigados a restituir em dobro a importância cobrada em excesso ou indevidamente, por imposição de ofício ou a requerimento de qualquer interessado, pelo Juiz Corregedor Permanente, ou pelo Corregedor da Justiça competente, assegurada a oportunidade de prévia e ampla defesa.

Art. 95. Junto às tabelas, também será afixado nas instalações da serventia, quadro constando os dados do Juízo Corregedor Permanente competente (endereço, e-mail e número de telefone), ao qual deverá o usuário se reportar em caso de elogios, sugestões e/ou reclamações, inclusive sobre a cobrança de emolumentos e despesas.

Art. 96. Será permitido, no âmbito dos Cartórios extrajudiciais notarias e de registro, o fornecimento de serviços acessórios; tais como, extração de fotocópias e impressões de documentos e plastificação, credenciamento para serviços bancários e certificação digital, desde que estritamente correlacionados à atividade de sua competência e, sem que se comprometa a regularidade das suas rotinas.

TÍTULO II
DO TABELIONATO DE NOTAS

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO I
DA FUNÇÃO NOTARIAL

Art. 97. Ao Tabelião é atribuída a função de:

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

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

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

IV) conferir autenticidade a documentos avulsos;

V) autenticar fatos.

SEÇÃO II
DA COMPETÊNCIA

Art. 98. Compete ao Tabelião:

I – formalizar juridicamente a vontade das partes;

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

III – autenticar fatos por certificação digital, reconhecimento de firma digital impressa, reconhecimento de servidor, reconhecimento de página eletrônica segura, registro de assinatura eletrônica, registro e reconhecimento de chancela mecânica ou eletrônica, autenticação eletrônica ou decorrente de qualquer meio digital e/ou de

sistema de computação, de microfilmagem, de gravação eletrônica de imagem e as de quaisquer outros meios de reprodução em Direito admitidos, autenticação de fonte de documentos;

IV – autenticar fatos por qualquer outro meio em Direito permitido.

Art. 99. Aos Tabeliães de Notas compete com exclusividade:

I – lavrar escrituras e procurações públicas;

II – lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados;

III – lavrar atas notariais;

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

V – reconhecer letras, firmas e chancelas;

VI – confeccionar, conferir e ratificar públicas-formas;

VII – registrar assinaturas mecânicas.

Parágrafo único. É facultado aos Tabeliães de Notas realizarem todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, requisitando, à parte interessada, o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato.

Art. 100. Só se extrairá pública-forma de reproduções reprográficas se estiver reconhecida firma do signatário da autenticação.

Art. 101. É vedada aos Tabeliães a lavratura sob a forma de instrumento particular, de atos estranhos às suas atribuições, previstos neste Código.

Art. 102. Com exceção do testamento público, sua revogação e aprovação de testamento cerrado, os atos de competência do Tabelião poderão ser praticados, simultaneamente com este, pelos substitutos do tabelionato.

SEÇÃO III
DA ATIVIDADE NOTARIAL

Art. 103. Integra a atividade notarial:

a) avaliar a identidade, capacidade, apresentação e representação legal das partes;
b) assessorar e orientar, com imparcialidade e independência, os interessados, instruindo-os sobre a natureza e as consequências do ato a realizar;
c) redigir, em estilo correto, conciso e claro, os instrumentos de sua competência, utilizando os meios jurídicos mais adequados à obtenção dos fins visados;
d) apreciar, em negócios imobiliários, a prova dominial;
e) estimular e promover, desde que autorizados pelas Corregedorias competentes e seguindo estritamente a disciplina legal e normativa pertinente, as soluções adequadas para controvérsias e conflitos de interesses entre particulares, a partir dos chamados meios consensuais; tais como**,** a mediação e a conciliação, prestando atendimento e orientação ao cidadão.

Art. 104. Cumpre ao Tabelião:

a) remeter, logo após sua investidura, conforme disciplina legal e normativa, aos órgãos e serviços públicos delegados, ficha com sua assinatura e sinal público, incumbindo igual obrigação aos seus substitutos;
b) prover fichário de cartões de autógrafos;
c) manter, pelo patronímico das partes, fichas, microfichas ou banco eletrônico de dados referentes aos atos lavrados;
d) exigir pagamento dos impostos devidos em atos notariais e circunstanciar o recolhimento, de conformidade com as leis respectivas;
e) consignar, no Livro de Testamentos ou em livro próprio, a aprovação de testamentos cerrados;
f) arquivar os alvarás, procurações e outros documentos utilizados nos atos notariais;
g) autenticar, com sinal público e raso, os atos expedidos em razão do ofício;
h) legalizar os livros do tabelionato, mediante lavratura dos termos de abertura e encerramento, e rubricar as respectivas folhas.

Art. 105. O Tabelião, como autor do instrumento público, não está vinculado a minutas, podendo revisá-las ou negar-lhes curso.

Art. 106. É facultado ao Tabelião requerer e ou realizar, ante repartições públicas em geral e registros públicos, as gestões e diligências convenientes ou necessárias ao preparo, à validez e eficácia dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato.

Art. 107. O Tabelião de Notas deve guardar sigilo sobre os documentos e os assuntos de natureza reservada a respeito dos quais, durante a averiguação notarial, na fase prévia à formalização instrumental, tomou conhecimento em razão do exercício de sua atividade.

Art. 108. É livre às partes, independente do seu domicílio ou do lugar da situação dos bens objeto do ato ou negócio, a escolha do Tabelião de sua confiança.

Art. 109. O Tabelião de notas, só poderá exercer suas funções nos limites da circunscrição territorial para a qual recebeu a delegação, inclusive para aqueles que exercem suas funções em cartórios distritais.

CAPÍTULO II
DOS ATOS NOTARIAIS

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 110. São requisitos formais do ato notarial:

a) a redação na língua portuguesa;
b) a localidade e a data de sua realização;
c) a nomeação ou qualificação das partes e demais comparecentes e, quando casados, dos respectivos cônjuges, bem como, regime de casamento e data do respectivo registro.

d) a nomeação ou qualificação das partes e demais comparecentes e, quando for o caso de união estável, dos respectivos companheiros, bem como, data do reconhecimento, judicial ou extrajudicial;
e) a assinatura das partes e demais comparecentes, quando for o caso;
f) a assinatura do Tabelião ou seu substituto, encerrando o ato.

Art. 111. O Tabelião de Notas deve recusar a prática de atos:

a) nulos;
b) que estiver impedido de praticar;
c) não compreendidos em sua competência.
d) se o solicitante atuar ou pedir-lhe que aja contra a moral, a ética, os costumes e a lei.

Art. 112. O Tabelião tendo dúvidas sobre a integridade das faculdades mentais das partes, poderá exigir atestado médico ou laudo, que abone a sanidade mental dos participantes, com firma reconhecida do médico que o subscreveu e indicação do respectivo número de registro profissional.

Art. 113. Os Tabeliães só poderão lavrar ou autenticar, inclusive através de reconhecimento de firmas, atos conformes com a lei, o direito e a justiça.

Parágrafo único. É possível lavrar ata notarial quando o objeto narrado constitua fato ilícito.

Art. 114. Os Tabeliães somente poderão colher e retratar declarações das partes destinadas a formar e constituir fatos jurídicos os quais tenham por finalidade adquirir, resguardar, transferir, modificar ou extinguir direitos, defeso àqueles que importem em provas a serem produzidas obrigatoriamente pelo órgão judicial.

Art. 115. Em todos os atos expedidos será datilografado, digitado ou aposto mediante carimbo o nome do subscritor, se não declarado no texto.

SEÇÃO II
DA ESCRITURA PÚBLICA

SUBSEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GENÉRICAS

Art. 116. A escritura pública, lavrada em notas de tabelião, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena perante qualquer Juízo, Instância ou Tribunal.

Art. 117. A escritura pública, para a sua validade e solenidade, além dos requisitos exigidos em lei especial, deverá conter a precisa identificação do tabelião responsável pela sua lavratura, e também, necessariamente:

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

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

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

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

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

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

VII - a expressa referência ao pacto antenupcial, se exigível para o respectivo regime de casamento dos alienantes;

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

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

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

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

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

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

XIV - a indicação da documentação apresentada, transcrevendo-se, de forma resumida, os documentos exigidos em lei;

XV - o valor dos emolumentos conforme tabela oficial;

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

XVII - o termo de encerramento;

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

Art. 118. Se algum dos comparecentes não puder ou não souber assinar, outra pessoa capaz assinará por ele, a seu rogo.

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

Art. 119. Nas escrituras declaradas sem efeito, o Tabelião certificará as causas e motivos, datará e assinará o ato, sendo exigíveis as taxas e os emolumentos respectivos, se atribuída culpa às partes.

§ 1º. Na ausência de assinatura de uma das partes, após transcorridos 30 (trinta) dias contados da lavratura do ato, 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.

§ 2º. Na situação descrita neste artigo é proibido fornecer certidão ou traslado sem ordem judicial.

Art. 120. Se algum dos comparecentes não souber a língua portuguesa e o Tabelião não compreender o idioma em que se expressa, comparecerá tradutor público para servir de intérprete; ou, não o havendo na localidade, atuará outra pessoa capaz, com idoneidade e conhecimentos bastantes, a juízo do Tabelião.

SUBSEÇÃO II
DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS A IMÓVEIS

Art. 121. As escrituras relativas a bens imóveis e direitos reais a eles relativos devem conter, ainda:

a) a localização completa do imóvel: para os bens imóveis urbanos ou rurais georreferenciados, é suficiente a menção ao número da matrícula e ao Registro de Imóveis, enquanto, para os bens imóveis objeto de transcrição, a descrição deve ser integral e pormenorizada;
b) título de aquisição do alienante, com referência à natureza do negócio jurídico, ao instrumento que o documenta, à matrícula e ao registro anterior, ao seu número e ao Registro de Imóveis;
c) exame da documentação da propriedade do imóvel, obrigando a apresentação de certidão atualizada do Registro de Imóveis competente, bem como a de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais, com prazo de validade de 30 (trinta) dias;
d) transcrição dos alvarás ou mandados, nas escrituras lavradas em decorrência de autorização judicial;
e) apresentação das certidões dos distribuidores do foro das Justiças Estadual, Federal e Trabalhista;

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

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

h) indicação das certidões do INSS, da Secretaria da Receita Federal e de órgãos públicos, quando exigidas por lei, ou, se as partes não estiverem sujeitas às contribuições devidas à Seguridade Social ou forem dispensadas por lei, a declaração desta circunstância, sob as penas da lei;

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

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

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

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

§ 2º. Nada obstante o previsto nos artigos 47, I, b, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, e no artigo 257, I, b, do Decreto nº 3.048, de 6 de maio de 1999, e no artigo 1.º do Decreto nº 6.106, de 30 de abril de 2007, faculta-se aos Tabeliães de Notas, por ocasião da qualificação notarial, dispensar, nas situações tratadas nos dispositivos legais aludidos, a exibição das certidões negativas de débitos emitidas pelo INSS e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e da certidão

conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

§3º. Em caso de dispensa pelo adquirente, seguida da declaração de concordância do alienante, das certidões de que trata a alínea "e" e "h" deste artigo, por conta e responsabilidade de ambos, deverá o tabelião de notas, substituto, ou escrevente autorizado, adverti-los dos riscos decorrentes da referida dispensa, consignando na escritura que assim o fez.

Art. 122. A existência de ações e execuções atestadas nas certidões dos distribuidores cíveis contra o transmitente, ou de ações reais ou reipersecutórias sobre o imóvel, não impede a sua alienação ou oneração, mas na escritura deverá constar a referência, com indicação do juízo e número do processo respectivo, devendo o adquirente declarar ter ciência das mesmas e das possíveis consequências jurídicas.

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

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

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

Art. 123. Na alienação de imóvel por pessoa jurídica, de direito público ou privado, é obrigatória a

apresentação e transcrição, na escritura, contendo número, data de expedição e validade, da Certidão Negativa de Débito da Previdência Social (CND) e da Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas pela Receita Federal do Brasil.

§ 1º. Cópias da Certidão Negativa de Débito da Previdência Social (CND) e da Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, já validadas, deverão ficar arquivadas, pelo prazo de 5 (cinco) anos, ou em arquivo digital pelo mesmo prazo.

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

Art. 124. Fica dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito da Previdência Social (CND) e da Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, a empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado do ativo permanente da empresa.

Art. 125. Nas operações imobiliárias em que for parte pessoa menor ou incapaz, esta será representada por seus pais, tutores ou curadores, se absolutamente incapaz, ou assistida por seus pais, se relativamente incapaz.

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

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

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

Art. 126. Na escritura pública relativa a imóvel urbano cuja descrição e caracterização conste da Certidão do Registro de Imóveis, o instrumento poderá consignar, a critério do Tabelião, exclusivamente o número do registro ou matrícula no Registro de Imóvel, sua completa localização, logradouro, número, bairro, cidade, Estado.

Parágrafo único. Na escritura pública relativa a imóvel rural, já submetido ao georreferenciamento, cuja descrição e caracterização conste da Certidão do Registro de Imóveis, o instrumento poderá consignar, a critério do Tabelião, exclusivamente o número do registro ou matrícula no Registro de Imóvel, sua localização, confrontações gerais, cidade, Estado.

SUBSEÇÃO III
DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS A IMÓVEIS RURAIS

Art. 127. 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, o que for menor, 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 parágrafo anterior os desmembramentos previstos no art. 2º do Decreto nº 62.504, de 08.04.68.

§ 3º. Nessas situações, o Tabelião consignará, no instrumento, o inteiro teor da autorização emitida pelo INCRA e, esta será averbada no registro de Imóveis.

Art. 128. A pessoa física estrangeira residente no país (portadora de RNE) somente pode adquirir imóvel rural que não exceda a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.

§ 1º. A aquisição será livre, independente de autorização ou licença, se o imóvel contiver área não superior a 3 (três) módulos (MEI), ressalvados, no entanto, os imóveis situados em área considerada indispensável à segurança nacional, cuja aquisição dependerá 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 por pessoa física estrangeira residente no país dependerá de autorização do INCRA e, se a área territorial exceder a 20 (vinte) módulos, de aprovação do projeto de exploração correspondente.

§ 3º. A aquisição de mais de um imóvel rural com área não superior a 3 (três) módulos por pessoa física estrangeira residente no país dependerá de autorização do INCRA, apenas se a soma das áreas dos imóveis pertencentes ao estrangeiro exceder a 3 (três) módulos.

§4º. A declaração do adquirente estrangeiro residente no país no sentido de não ser proprietário de outros bens imóveis rurais, emitida sob sua responsabilidade civil e penal, deve constar da escritura pública.

§ 5º. A aquisição de bem imóvel rural por pessoa física estrangeira não residente no país, cuja área não poderá exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua, dependerá, sempre, de autorização do INCRA, sem prejuízo de outras exigências determinadas em lei, ainda que sua

área não exceda a 3 (três) módulos e esteja situado fora de área considerada indispensável à segurança do território nacional.

Art. 129. A pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil somente pode adquirir bens imóveis rurais, seja qual for a extensão, mediante a prévia aprovação do Ministério da Agricultura.

Parágrafo único. A pessoa jurídica brasileira - constituída sob as leis brasileiras, com sede e administração no Brasil -, não se sujeita ao regime estabelecido pela Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, e pelo Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974, ainda que a maioria de seu capital social e o poder de controle, em qualquer uma de suas manifestações, pertença a estrangeiros residentes fora do Brasil ou a pessoas jurídicas estrangeiras sediadas no Exterior.

Art. 130. A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não pode ultrapassar a 1/4 (um quarto) da superfície dos Municípios onde se situem, comprovada por certidão do Registro de Imóveis.

§ 1º. As pessoas de mesma nacionalidade não podem ser proprietárias, em cada Município, de mais de 10% (dez por cento) da superfície do Município.

§ 2º. Ficam excluídas das restrições do subitem anterior as aquisições de áreas rurais:

a) inferiores a 3 (três) módulos;
b) que tiverem sido objeto de compra e venda, de promessa de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão, mediante escritura pública ou instrumento particular, devidamente protocolado, no registro competente, e que tiverem sido cadastradas no INCRA, em nome do promitente comprador, antes de 10 de março de 1969;
c) quando o adquirente tiver filho brasileiro ou casado com pessoa brasileira, sob o regime de comunhão de bens.

§ 3º. O adquirente estrangeiro ter filho brasileiro ou ser casado com brasileira sob o regime de comunhão de bens será relevante apenas para excluir as restrições

estabelecidas no artigo 12, *caput* e § 1.º, da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, e no artigo 5.º, *caput* e § 1.º, do Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974.

Art. 131. As restrições previstas na Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, e no Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974, tomam por base a fração ideal pertencente ao estrangeiro, ainda que caracterizado o condomínio pro indiviso.

Art. 132. Da escritura relativa à aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira constará o documento de identidade do adquirente, a prova de sua residência no território nacional, com ressalva da situação tratada no art.124, parágrafo 5º; e, quando for o caso, a autorização do INCRA.

Parágrafo único - O prazo de validade da autorização de que trata o *caput* deste artigo é de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser lavrada a escritura

Art. 133. Art. 129. Quando o adquirente de imóvel rural for pessoa jurídica estrangeira, da escritura pública correspondente à aquisição constará, obrigatoriamente, a aprovação pelo Ministério da Agricultura, os documentos comprobatórios de sua constituição e de licença para seu funcionamento no Brasil e, nos casos previstos no § 3.º do artigo 12 da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, e no § 3.º do artigo 5.º do Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974, a autorização do Presidente da República.

Art. 134. Parágrafo único - O prazo de validade da autorização é de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser lavrada a escritura.

Art. 135. O Tabelião de Notas, que lavrar escritura que viole as prescrições legais atinentes à aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira e o Oficial de Registro de Imóveis, que a registrar, responderão civil e criminalmente por tais atos.

Art. 136. Para a prática dos atos de transmissão, alienação ou oneração previstos nos arts. 167 e 168 da Lei nº 6.015, relacionados a imóveis rurais, é obrigatória a comprovação do pagamento do ITR, referente aos cinco últimos exercícios.

§ 1º. Na falta dos recibos de pagamento, essa comprovação poderá ser feita, através de Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais.

§ 2º. O imposto não incide sobre pequenas glebas rurais (até 30 hectares), quando exploradas, só ou com sua família, pelo proprietário que não possua outro imóvel.

§ 3º. Quando se tratar de imóveis com área inferior a duzentos hectares, a comprovação do pagamento poderá ser substituída por declaração firmada pelo próprio interessado ou procurador bastante, sob as penas da lei, informando não existir débito relativo ao imóvel objeto do negócio, referente aos cinco últimos exercícios, ou que o débito se acha pendente de decisão administrativa ou judicial.

§ 4º. O Tabelião encaminhará essa declaração à Unidade Local da Secretaria da Receita Federal, até o dia 10 do mês subsequente, para fins de verificação da veracidade.

§ 5º. Sem apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, não poderão os proprietários, sob pena de nulidade, desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda imóveis rurais.

§ 6º. A apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, exigida no parágrafo anterior, far-se-á, sempre, acompanhada da prova de quitação do imposto sobre a Propriedade Territorial Rural –ITR, correspondente aos últimos cinco exercícios, ressalvados os casos de inexigibilidade e dispensa previstos no art. 20 da Lei nº 9.393, de 19.12.1996.

§ 7º. Além dos requisitos previstos no art. 215, § 1º, do CCB e na Lei nº 7.433, de 18.12.1985, os Serviços Notariais são obrigados a mencionar nas escrituras os seguintes dados do CCIR:

a) código do imóvel;
b) nome do detentor;
c) nacionalidade do detentor;
d) denominação do imóvel;
e) localização do imóvel.

SUBSEÇÃO IV
DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS ÀS ESCRITURAS DE INVENTÁRIO E PARTILHA OU ADJUDICAÇÃO, DIVÓRCIO CONSENSUAL E DECLARAÇÃO DE CONVIVÊNCIA DE UNIÃO ESTÁVEL E HOMOAFETIVA

Art. 137. O Tabelião de Notas será livremente escolhido pelas partes, não se aplicando as regras de competência previstas no Código de Processo Civil, nas hipóteses legais em que se admita a realização de separação e divórcio consensuais, reconhecimento de união estável, inclusive homoafetiva, inventário e partilha, ou adjudicação, por via administrativa, mediante escritura pública.

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

Art. 138. Em se tratando dos atos previstos na Lei nº 11.441/07, é facultada aos interessados a opção pela via judicial ou extrajudicial, sendo-lhes autorizado, quando oportuno, desistir de uma para promoção da outra, vedada a simultaneidade.

Parágrafo único. A existência de processo judicial em andamento, em cuja sede tenha sido proferida sentença, objetivando a Separação Consensual, o Divórcio Consensual, o Restabelecimento da Sociedade Conjugal, o Inventário ou a Partilha, impede que o mesmo ato seja feito por escritura pública, circunstância que deve, quando for o caso, ser confirmada pelo Tabelião, mediante apresentação, pelo interessado, de certidão emitida pelo cartório da unidade jurisdicional competente, informando o trânsito em julgado da sentença de homologação da respectiva desistência do procedimento judicial.

Art. 139. As escrituras públicas de inventário, partilha ou adjudicação, divórcio, separação e declaração de convivência de União Estável, inclusive homoafetiva, constituem títulos hábeis ao registro civil e imobiliário, não dependendo, para tanto, de homologação judicial, constituindo, ainda, título hábil para as seguintes finalidades:

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

II. comprovação de convivência pública e duradoura, em comunhão afetiva, inclusive entre pessoas do mesmo sexo, com ou sem compromisso patrimonial;

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

IV. formalização de transferência de propriedade de bens e direitos junto a órgãos públicos e entidades públicas e privadas, relativos ao objeto do ato notarial e ao(s) titular(es) dos direitos nelas tratados.

Art. 140. Na cobrança de emolumentos, deverá ser observado o previsto nas Tabelas em vigor, do Quadro Geral de Custas instituído pela Lei Estadual vigente, assim como as Notas de orientação lançadas abaixo de cada tabela.

§ 1º. Para a escritura de Divórcio e Separação Consensual sem partilha de bens e de Reconhecimento de União Estável, inclusive homoafetiva, sem referência a bens, deverá ser cobrado o quanto estabelecido na Lei Estadual vigente, para a indicação de "escritura sem valor econômico e atos ou contratos relativos a imóveis".

§ 2º. Nas escrituras em que houver partilha, deverá ser cobrado o respectivo emolumento, salvo orientação específica, contida neste Código, levando-se em consideração o valor declarado e a faixa de variação, prevista na tabela em vigor, onde consta a indicação "escritura com valor declarado".

Art. 141. O recolhimento de tributos que dependam de emissão de guias por parte das Secretarias da Fazenda do Estado e do Município, deverá obedecer aos procedimentos instituídos pelas repartições competentes.

§ 1º. O recolhimento dos tributos incidentes deve anteceder a lavratura da escritura.

§ 2º. Deverá ser arquivada, em meio físico ou digital, uma cópia da guia de recolhimento do imposto incidente, devidamente quitada.

Art. 142. A gratuidade, prevista na Lei nº 11.441/07, compreende, além das escrituras de Divórcio Consensual, as escrituras de Inventário e Partilha Consensual.

Art. 143. Para a obtenção da gratuidade de que trata a Lei nº 11.441/07, basta a simples declaração do(s) interessado(s), na forma da Lei nº 1.060/50, ainda que estejam as partes assistidas por advogado(s) constituído(s).

§ 1º. A declaração de pobreza será apresentada pelo interessado diretamente ao notário, devendo constar, expressamente, na escritura solicitada.

§ 2º. Se o Tabelião de Notas, motivadamente, suspeitar da sinceridade da declaração de pobreza, deixará de lavrar o ato, comunicando o ato ao Juiz da Vara de Registros Públicos para as providências pertinentes.

§ 3º. A gratuidade por assistência judiciária concedida em escritura pública não isenta a parte do recolhimento da obrigação fiscal incidente na espécie, devendo, em qualquer caso, ser observada a legislação própria a respeito do tema.

Art. 144. O tabelião somente lavrará as escrituras públicas previstas na Lei nº 11.441/07, se todas as partes interessadas estiverem assistidas por advogado comum ou advogados de cada uma delas, cuja assinatura, nome completo, qualificação, número de registro profissional e respectiva secção da OAB constarão do ato notarial.

§ 1º. O advogado e o Defensor Público não podem acumular as funções de mandatário e assistente das partes no ato do Inventário e Partilha.

§ 2º. O advogado não necessita exibir o instrumento de procuração para assistir as partes na lavratura das escrituras a que se refere a Lei nº 11.441/07, devendo sua condição constar expressamente do ato.

§ 3º. É expressamente vedada aos Tabeliães a indicação de advogado às partes, que deverão comparecer, para a lavratura do ato notarial, acompanhadas de profissional de sua confiança.

§ 4º. Se as partes não dispuserem de condições econômicas para contratar advogado, o Tabelião deverá recomendar-lhes a Defensoria Pública, onde houver, ou, na sua falta, a Ordem dos Advogados do Brasil.

Art. 145. Para lavratura dos atos previstos na Lei nº 11.441/07, o Tabelião deverá agrupar todos os documentos apresentados pelo(s) interessado(s), a partir da solicitação formalizada por escrito, indicando o tipo de escritura que se pretende seja lavrada, até o lançamento definitivo do respectivo ato, tudo acondicionado em pasta individual, que, ao final, será entregue, definitivamente, ao(s) interessados, ou a quem os represente.

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

§ 2º. O requerimento inicial de que trata o *caput*, deste artigo, é necessário e deverá ser feito por escrito, na forma de simples petição, devendo, preferencialmente, ser firmado pelos interessados e por seu(s) advogado(s) e conter:

a) todas as informações necessárias e essenciais à lavratura do ato, em especial a identificação e a qualificação completa das pessoas que figurarão no ato;
b) a indicação e a descrição detalhada dos bens, se houver;
c) os valores sugeridos para cada um deles, podendo ser levada em consideração a referência do valor venal constante nos documentos de recolhimento de IPTU;
d) plano detalhado de partilha e respectivos quinhões;
e) outras informações complementares, que se repute relevantes à realização do ato requerido.

§ 3º. Desde que tenha por finalidade exclusiva o registro, em escrituras públicas atos previstos na Lei nº 11.441/07, sempre observando o direito constitucional à inviolabilidade da vida privada, o Tabelião poderá solicitar, formalmente e mediante ofício da sua lavra e por ele pessoalmente firmado, informações às instituições financeiras, oficiais ou não, quanto à existência de recursos financeiros depositados em conta corrente, poupança ou de investimento, inclusive a apresentação de extratos consolidados e atualizados.

SUBSEÇÃO V
DA ESCRITURA PÚBLICA DE DIVÓRCIO CONSENSUAL

Art. 146. O disposto nesta Subseção deve ser observado, no que couber, às escrituras públicas de Divórcio Consensual, com ou sem partilha de bens.

§ 1º. São requisitos para lavratura da escritura pública de separação consensual:

a) manifestação da vontade espontânea e isenta de vícios em não mais manter a sociedade conjugal e desejar a separação, conforme as cláusulas ajustadas;
b) ausência de filhos menores não emancipados ou incapazes do casal;
c) assistência das partes por advogado, que poderá ser comum.

§2º. O restabelecimento de 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 de separação ou da averbação da separação no assento de casamento.

§3º. A averbação do restabelecimento da sociedade conjugal somente poderá ser efetivada depois da averbação da separação no Registro Civil, podendo ser simultâneas.

§4º. Em escritura pública de restabelecimento de sociedade conjugal, o Tabelião de Notas deve:

a) 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;
b) 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;
c) comunicar o restabelecimento ao juízo da separação judicial, se for o caso.

§5º. A sociedade conjugal não pode ser restabelecida com modificações.

Art. 147. O Divórcio Consensual, não havendo filhos menores ou incapazes do casal, poderá ser realizado por escritura pública, da qual constarão as disposições relativas à descrição e à partilha dos bens comuns e à pensão alimentícia e, ainda, ao acordo quanto à retomada, pelo cônjuge, de seu nome de solteiro ou, se for o caso, à manutenção do nome adotado quando se deu o casamento.

§ 1º. A existência de filhos emancipados não obsta o divórcio consensual.

§ 2º. O comparecimento pessoal das partes é dispensável à lavratura de escritura pública de Divórcio consensual, sendo admissível ao(s) divorciando(s) se fazer representar por mandatário constituído, desde que por instrumento público (art.657, do Código Civil), com poderes especiais. Nesta hipótese, o mandatário, se advogado habilitado e regularmente constituído, mediante instrumento de procuração com validade de 30 dias poderá atuar também como assistente das partes.

§ 3º. A falta de anuência de uma das partes quanto a qualquer das cláusulas apresentadas, ou a recusa de alguma pretensão que objetivava ver consignada, impedirá a realização do ato, devendo, então, ser recomendado, pelo Tabelião, o ingresso na via judicial.

Art. 148. Os interessados declararão, diante do Tabelião, e este, observando os requisitos exigidos pelo art.215, do Código Civil, especificará na escritura pública de Divórcio, obrigatoriamente:

I. que não têm filhos comuns ou, havendo, que são absolutamente capazes, indicando seus nomes e as respectivas datas de nascimento, de acordo com os documentos comprobatórios apresentados;
II. o regime matrimonial de bens e a existência de bens comuns sujeitos à partilha e de bens particulares de cada um dos cônjuges, descrevendo-os de forma detalhada, com indicação da matrícula e registro imobiliário, se for o caso, atribuindo-lhes os respectivos valores;
III. a partilha dos bens comuns, quando esta não for ressalvada para momento posterior à dissolução do casamento;

IV. retomada pelo cônjuge de seu nome de solteiro, ou, se for o caso, a manutenção do nome de casado;

V. sobre qual das partes recairá a responsabilidade por obrigações pendentes, sendo atribuída a titularidade de direitos e ações;

VI. o ajuste consensual de pensão alimentícia, com indicação do beneficiário, valor e prazo de duração, condições e critérios de atualização; a renúncia do referido direito, quando admitida, ou a sua dispensa provisória.

Art. 149. Da escritura, deve constar declaração das partes de que estão cientes das consequências do divórcio, firmes no propósito de pôr fim ao vínculo matrimonial, sem hesitação, com expressa recusa de reconciliação.

Art. 150. Para lavratura das escrituras públicas de que trata este capítulo, os interessados deverão apresentar necessariamente, os seguintes documentos:

I. certidão de casamento expedida há, no máximo, 90 (noventa) dias;

II. documento de identidade e documento oficial com número do CPF/MF;

III. pacto antenupcial, se o regime de bens não for o legal;

IV. certidão de nascimento ou outro documento de identidade oficial dos filhos absolutamente capazes, se houver;

V. certidões, escrituras e outros documentos comprobatórios da propriedade dos bens e direitos, se houver;

VI. identificação do assistente através da carteira da OAB.

Parágrafo único. Nas escrituras de conversão de Separação em Divórcio, além dos documentos enumerados, neste artigo, deve ser apresentada certidão da sentença de separação judicial, se for o caso, ou averbação da separação no respectivo assento do casamento.

Art. 151. Na escritura pública, deve constar que as partes foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no registro civil do assento de casamento, assim como no registro imobiliário, quando houver partilha de bens, para a averbação necessária.

Art. 152. Na partilha de bens do casal, se houver transferência de patrimônio entre as partes, será

exigido o respectivo pagamento do imposto de transmissão, cuja comprovação deve ser apresentada antes da lavratura definitiva do ato.

Art. 153. Havendo bens a serem partilhados na escritura, distinguir-se-á o que é do patrimônio comum do casal, conforme o regime de bens, constando isso no corpo da escritura.

Art. 154. Havendo transmissão de propriedade entre cônjuges de bem(ns) do patrimônio separado, ou partilha de modo desigual do patrimônio comum, o Tabelião deverá observar a necessidade de recolhimento do tributo devido, a saber: ITBI (se onerosa), conforme a lei municipal da localidade do imóvel, ou ITD (se gratuita), conforme a legislação estadual pertinente.

Art. 155. A partilha em escritura pública de Divórcio Consensual, far-se-á, no que couber, conforme as regras da partilha em inventário extrajudicial, com as adaptações necessárias.

Art. 156. Não há sigilo para as escrituras públicas de Divórcio.

Art. 157. É admissível, por consenso das partes, escritura pública de retificação das cláusulas de obrigações alimentares ajustadas no Divórcio consensual.

Parágrafo único. Não se admite escritura pública de ajuste revisional de verba alimentícia fixada em sede de decisão judicial, ainda que consensual.

Art. 158. Nova escritura pública poderá ser lavrada, com o fito de retificar ato anterior de Divórcio Consensual, quanto ao ajuste de uso do nome de casado, bastando, para tanto, declaração unilateral do interessado no sentido de voltar a usar o nome de solteiro, exigida a assistência de advogado regularmente habilitado.

Art. 159. Havendo fundados indícios de prejuízo a um dos cônjuges ou existindo dúvida sobre a declaração de vontade, impõe-se a negativa à lavratura da escritura pública de Divórcio, devendo o Tabelião fundamentar a recusa por escrito, desde que haja solicitação escrita das partes neste sentido.

Art. 160. A separação de corpos consensual não será lavrada, para qualquer finalidade, por via de escritura pública.

Art. 161. O valor dos emolumentos pela lavratura de escritura pública de Divórcio Consensual sem partilha de bens é o mesmo valor do ato sem conteúdo econômico.

Parágrafo único. Se houver partilha de bens, serão cobrados emolumentos como um único ato com conteúdo econômico, sobre a soma do valor de cada bem que constituirá o monte mor.

SUBSEÇÃO VI
DA ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARAÇÃO DE CONVIVÊNCIA DE UNIÃO ESTÁVEL E HOMOAFETIVA

Art. 162. É permitida a lavratura de escritura pública de declaração de convivência de união afetiva, entre pessoas plenamente capazes, independente da identidade ou oposição de sexo.

Art. 163. A escritura fará prova para os casais, inclusive de pessoas do mesmo sexo, que vivam uma relação de fato duradoura, em comunhão afetiva, com ou sem compromisso patrimonial, legitimando o relacionamento, comprovando seus direitos e disciplinando a convivência de acordo com seus interesses.

Art. 164. A união afetiva pode ser reconhecida como entidade familiar, servindo de prova para todas as finalidades, inclusive aquelas mencionadas nos incisos I a IV, do Art. 139 deste Código.

Art. 165. As partes devem declarar e comprovar, mediante documento hábil, original ou em cópias autenticadas, no ato da lavratura da escritura, que são absolutamente capazes, indicando seus nomes e as datas de nascimento, filiação, e que não são casadas ou estão separadas de fato ou judicialmente, sob as penas da lei.

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

Art. 166. Na lavratura da escritura deverão ser apresentados os seguintes documentos, os quais deverão ser mencionados no respectivo ato:

I. documento de identidade oficial e CPF das partes;
II. certidão de nascimento ou de casamento averbada a separação judicial ou divórcio;
III. certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos;
IV. documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver, bem como de semoventes.

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

Art. 167. Havendo bens, distinguir-se-á o patrimônio individual de cada um e o patrimônio comum das partes, podendo os declarantes estabelecerem acerca daqueles bens que forem adquiridos como acréscimos principal na constância da convivência, a exemplo das aquisições de imóveis, móveis, direitos, créditos, ações, investimentos, e que ficarão na esfera patrimonial comum, susceptíveis de comunicação e divisão.

Art. 168. Havendo transmissão de propriedade do patrimônio individual de um convivente para o outro, deverá ser comprovado o recolhimento do tributo devido sobre a fração transferida.

Art. 169. Quanto aos bens, eventualmente referidos nos escritos de que trata esta subseção, deverá constar:

I. se imóveis, descrição pormenorizada, com prova de domínio por certidão de propriedade atualizada, observando-se eventuais ônus reais e interesses de terceiros;
II. se imóvel urbano, menção a sua precisa localização e ao número da matrícula;
III. se imóvel rural, descrição e caracterização, de acordo com o registro imobiliário, havendo, ainda, necessidade de apresentação e menção na escritura do Certificado de Cadastro do INCRA e da prova de quitação do imposto territorial rural, relativo aos últimos cinco anos (art. 22, e §§, da Lei nº 4.947/66);

IV. em caso de imóvel descaracterizado na matrícula, por desmembramento ou expropriação parcial, o Tabelião deve recomendar a prévia apuração do remanescente;

VI. em caso de imóvel demolido, com alteração de cadastro de contribuinte, de número do prédio, de nome de rua, menção, no título, da situação antiga e a atual, mediante apresentação do respectivo comprovante;

VII. se móvel, apresentar documento comprobatório de domínio e valor, se houver, descrevendo-os com os sinais característicos;

VIII. com relação aos direitos e posse deve haver precisa indicação quanto à sua natureza, além de determinados e especificados;

IX. semoventes serão indicados em número, espécies, marcas e sinais distintivos;

X. dinheiro, joias, objetos de metais e pedras preciosas serão indicados com especificação da qualidade, peso e importância;

XI. ações, direitos e títulos também devem ter as devidas especificações;

XII. dívidas ativas especificadas, inclusive com menção às datas, títulos, origem da obrigação, nomes dos credores e devedores;

XIII. ônus incidentes sobre os imóveis não constituem impedimento para lavratura da escritura pública;

XIV. débitos tributários municipais e da receita federal (certidões positivas fiscais municipais ou federais) impedem a lavratura da escritura pública;

XV. a cada bem patrimonial deverá constar o respectivo valor atribuído pelas partes, além do valor venal quando imóveis;

Art. 170. Se um dos contratantes possuir herdeiros, deverão ser obedecidas as limitações quanto à disposição dos bens segundo as normas pertinentes, sobretudo o Código Civil.

Art. 171. No corpo da escritura deve haver ressalva quanto a eventuais erros, omissões ou os direitos de terceiros, inadmitidas estipulações que possam ferir normas de direito público e direitos alheios.

Art. 172. Fica vedada a lavratura de escritura pública de declaração de convivência de união estável de qualquer natureza referente a bens localizados no exterior.

Art. 173. O tabelião poderá se negar a lavrar a escritura pública de declaração de convivência de

união estável, inclusive homoafetiva, se houver fundados indícios de prejuízo para uma das partes, ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade, fundamentando a recusa por escrito.

Art. 174. A escritura pública pode ser retificada desde que haja o consentimento de todos os interessados.

Art. 175. Os erros materiais poderão ser corrigidos, de ofício ou mediante requerimento de qualquer das partes, por averbação à margem do ato notarial ou, não havendo espaço, por escrituração própria lançada no livro das escrituras públicas.

Art. 176. Aplicam-se às escrituras públicas de reconhecimento de união estável, inclusive homoafetiva, no que couberem, as disposições, recomendações e orientações pertinentes às demais escrituras previstas neste código.

SUBSEÇÃO VII
DA ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA

Art. 177. A partilha amigável de bens, entre herdeiros maiores e capazes e a adjudicação, quando houver herdeiro único maior e capaz, podem ser promovidas por escritura pública, nos termos do art. 2.015, do Código Civil Brasileiro, e dos arts. 982 e parágrafo único e, 1031 e parágrafo 1º, do Código de Processo Civil.

§ 1º. O inventário com partilha parcial e a sobrepartilha também poderão ser lavrados por escritura pública, assim como o inventário negativo.

§ 2º. É vedada lavratura de escritura pública de inventário e partilha referente a bens localizados no estrangeiro.

§ 3º. 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.

§ 4º. Admitem-se inventário e partilha extrajudiciais, com viúva(o) ou herdeiro(s) representado(s) por procuração, desde que formalizada por instrumento público (art. 657 do CC) e contenha poderes especiais, ainda que o procurador seja advogado.

§ 5º. A escritura pública pode ser retificada desde que haja o consentimento de todos interessados. Os erros materiais poderão ser corrigidos, de ofício ou mediante requerimento de qualquer das partes, ou de seu procurador, por averbação à margem do ato notarial ou, não havendo espaço, por escritura própria lançada no livro das escrituras públicas e anotação remissiva.

§ 6º. É possível a promoção de inventário extrajudicial por cessionário, em caso de cessão de direitos hereditários. Na hipótese de cessionário de bem específico do espólio e não de toda a massa, todos os herdeiros devem estar concordes, presentes ou representados.

§ 7º. As escrituras de que trata o *caput* deste artigo poderão ser lavradas, ainda que o óbito tenha ocorrido antes da vigência da Lei nº 11.441/07.

Art. 178. A escritura pública de Inventário e Partilha constitui título hábil para formalizar a transmissão de domínio e direitos, conforme os termos nela expressos, não só para o registro imobiliário, como também, para promoção dos demais atos subsequentes, que se fizerem necessários à materialização das respectivas transferências patrimoniais (DETRAN, Junta Comercial, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, bancos, companhias telefônicas etc.), desde que todas as partes interessadas, maiores e capazes, estejam assistidas por advogado comum ou advogado de cada uma delas, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial.

§ 1º. A avaliação prévia dos bens será indicada pelos interessados, mas será objeto de análise e concordância prévia das Fazendas Estadual e Municipal, a quem caberá, por intermédio das suas respectivas Procuradorias, procederem à emissão da guia de recolhimento do imposto devido, de acordo com a sua competência e com os critérios legais.

§ 2º. Não se lavrará a escritura pública de Inventário e Partilha sem a comprovação do recolhimento do imposto de transmissão devido – ITCMD, bem como da quitação da multa, eventualmente incidente, na espécie, pelo transcurso do prazo previsto no art.983, do Código de Processo Civil, observadas as disposições legais vigentes.

§ 3º. A gratuidade por assistência judiciária em escritura pública não isenta a parte do recolhimento de imposto de transmissão.

Art. 179. É obrigatória a nomeação, na escritura pública, de pelo menos um herdeiro, para que, investido nos mesmos poderes de um inventariante, represente o espólio no cumprimento de obrigações ativas ou passivas pendentes.

Parágrafo único. Havendo consenso das partes, inexiste a necessidade de seguir-se a "ordem de nomeação" do art. 990, do Código de Processo Civil.

Art. 180. A existência de credores do espólio não impedirá a realização do inventário e partilha, ou a adjudicação, por escritura pública.

Art. 181. A renúncia de herdeiro poderá constar na própria escritura de partilha e, se comprovada em declaração anterior, por escritura pública, dispensará a presença do renunciante quando da lavratura do ato.

Art. 182. A escritura pública de Inventário e Partilha, além de atender aos requisitos do art. 215, do Código Civil, deverá conter:

I. a qualificação completa do autor da herança (nacionalidade, data de nascimento, filiação, profissão, estado civil, regime de bens, data do casamento, pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver, número do documento de identidade, número de inscrição no CPF/MF, domicílio, residência);
II. dia e lugar do falecimento;
III. livro, folhas, número do termo ou número da matrícula e unidade de serviço em que consta o registro do óbito;
IV. data da expedição da certidão de óbito apresentada;
V. menção que o falecido não deixou testamento;

VI. nomeação e qualificação completa das partes e respectivos cônjuges, devendo constar, dentre outros dados, a nacionalidade, profissão, idade, estado civil, regime de bens, data do casamento, existência de pacto antenupcial e seu respectivo registro imobiliário, número do documento de identidade, número de inscrição no CPF/MF, domicílio, residência.

§ 1º. No corpo da escritura deve haver menção de que "ficam ressalvados eventuais erros, omissões e eventuais direitos de terceiros".

§ 2º. Na escritura pública, deverá constar expressa indicação quanto ao comprovado recolhimento do imposto devido, fazendo-se menção à guia efetivamente quitada e ao arquivamento da respectiva cópia, que será mantida, no Tabelionato.

Art. 183. Incumbe ao tabelião solicitar, quando da lavratura da escritura pública de Inventário e Partilha, além de outros documentos exigidos em lei:

I. certidão de óbito do autor da herança;
II. documento de identidade oficial com número de RG e CPF das partes e do autor da herança;
III. certidões comprobatórias do vínculo de parentesco dos herdeiros;
IV. certidão de casamento do cônjuge sobrevivente e dos herdeiros casados;
V. pacto antenupcial, se houver;
VI. certidão de propriedade, ônus e alienações dos imóveis, atualizada (30 dias de expedição) e não anterior à data do óbito;
VII. certidão ou documento oficial do ano em exercício, comprobatório do valor venal dos imóveis;
VIII. documentos comprobatórios do domínio e valor dos bens móveis, se houver;
IX. certidão negativa de tributos municipais que incidam sobre os bens imóveis do espólio e do autor da herança;
X. certidão conjunta da Receita Federal, da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e de distribuição de ações cíveis e trabalhistas;
XI. Cadastro Constituinte de Imóvel Rural e prova de quitação do imposto territorial rural, relativo aos últimos cinco anos, para bens imóveis rurais do espólio;

XII. declaração de inexistência de testamento, ou certidão do arquivo Central de Testamentos.

§ 1º. Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura devem ser originais e acompanhadas de cópias autenticadas, para arquivamento.

§ 2º. A escritura pública deverá fazer menção aos documentos apresentados e ao seu arquivamento, microfilmagem ou gravação por meio eletrônico.

Art. 184. Quando se tratar de partilha por direito de representação ou contemplar herdeiros da classe posterior na ordem da vocação hereditária, será exigida certidão de óbito do representado e dos herdeiros pré-mortos.

Art. 185. Cada herdeiro, apresentando o traslado da escritura pública de partilha, poderá requerer o registro imobiliário perante o Oficial competente, recolhendo os emolumentos correspondentes.

Art. 186. Não se fará escritura pública de inventário e partilha se houver testamento ou interessado incapaz.

Parágrafo único. É possível a lavratura de escritura de inventário e partilha nos casos de testamento revogado ou caduco ou quanto houver decisão judicial, com trânsito em julgado, declarando a invalidade do testamento.

Art. 187. O notário se negará a lavrar a escritura de inventário ou partilha se houver fundados indícios de fraude ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade de um dos herdeiros, fundamentando a recusa por escrito, se as partes assim desejarem.

Art. 188. O(A) companheiro(a) que tenha direito a participar da sucessão (art.1.790, do Código Civil) é parte, observada a necessidade de ação judicial, caso não haja consenso de todos herdeiros quanto a esta condição, bem como quanto ao reconhecimento da união estável.

Parágrafo único. A meação de companheiro(a) pode ser reconhecida na escritura pública, desde que todos herdeiros e interessados na herança, absolutamente capazes, estejam de acordo.

Art. 189. Os cônjuges dos herdeiros não são partes na escritura, mas devem comparecer ao ato como anuentes, assim que houver renúncia ou algum tipo de partilha que importe em transmissão, salvo se casados sob o regime da comunhão universal de bens - quando, então, serão partes e não apenas anuentes -, ou, ainda, quando casados sob o regime da separação absoluta (art. 1.647, CC), sendo, em ambos os casos, necessária a apresentação do pacto antenupcial respectivo.

SUBSEÇÃO VIII
DA PROCURAÇÃO PÚBLICA

Art. 190. Toda pessoa capaz é considerada apta para outorgar procuração mediante instrumento público, desde que pessoalmente identificada e qualificada pelo tabelião, substituto ou preposto, com a aposição, por autenticidade, da sua assinatura no livro de procuração.

Parágrafo Único. O maior de 16 (dezesseis) e menor de 18 (dezoito) anos não emancipado pode ser procurador, mas o outorgante do mandato não tem ação contra ele senão de conformidade com as regras gerais aplicáveis às obrigações contraídas por menores.

Art. 191. A pessoa jurídica somente pode outorgar poderes quando devidamente representada pelos seus órgãos de direção, nos termos do contrato ou estatuto social respectivo e das atas de eleição dos seus administradores.

Parágrafo Único. O sócio ou acionista de sociedade pode outorgar poderes de representação em seu nome pessoal, como quotista, acionista ou na condição de administrador da sociedade, desde que assim esclarecido e formalizado no instrumento de mandato.

Art. 192. Para alienar, dispor, transferir domínio, direito e ação, hipotecar, gravar ou praticar quaisquer outros atos que exorbitem os poderes da administração ordinária, será exigido

procuração com poderes especiais.

Art. 193. Deverá constar da procuração se o mandato é conferido por prazo determinado ou indeterminado e se poderá ele ser objeto de substabelecimento, com o devido esclarecimento do outorgante quanto a tais efeitos.

Art. 194. Uma mesma pessoa poderá praticar atos notariais, simultaneamente, como representante do outorgante e do outorgado, ainda que os interesses das partes sejam aparentemente conflitantes, desde que investido de poderes específicos ou especiais de mandatário pela parte a ser representada.

SUBSEÇÃO IX
DO SUBSTABELECIMENTO DE PROCURAÇÃO

Art. 195. Nos atos de substabelecimento e naqueles em que as partes sejam representadas por procurador substabelecido, o tabelião deverá exigir a apresentação dos instrumentos originais de procuração e substabelecimento, se estes não tiverem sido lavrados nas notas do cartório, arquivando-os.

Parágrafo único. Ao lavrar atos de substabelecimento relativamente à procuração outorgada em outra serventia, o tabelião deverá exigir, ainda, o reconhecimento do sinal público.

Art. 196. O Tabelião, seus substitutos ou escreventes autorizados, ao lavrar instrumento público de substabelecimento de procuração escriturado em sua própria serventia, deverá averbar essa circunstância, imediatamente e sem ônus à parte, à margem do ato revogado ou substabelecido.

§ 1º. Quando o ato que deu origem ao substabelecimento tiver sido lavrado em outra serventia, o tabelião, imediatamente, comunicará essa circunstância ao tabelião que lavrou o ato original, encaminhando-lhe cópia do substabelecimento de mandato que lavrou.

§ 2º. A cópia da escritura de substabelecimento escriturada em outra serventia, de procuração lavrada na sua própria serventia, será arquivada em pasta própria, anotando o tabelião à margem do ato substabelecido nessa circunstância.

§ 3º. A comunicação a que se refere o § 1º deve ser realizada por carta registrada ou com aviso de recebimento (AR), mediante o pagamento pelo interessado da despesa postal da carta, por correio eletrônico (e-mail) ou via fax, e arquivada em pasta própria.

Art. 197. Aplicam-se ao substabelecimento as mesmas regras relativas à capacidade, requisitos e conteúdo do mandato, previstas nas normas relativas à outorga de procuração.

SUBSEÇÃO X
DA PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA

Art. 198. A procuração em causa própria pode ser outorgada em solução definitiva de negócio jurídico pelo outorgante em favor do outorgado, com natureza contratual, autorizando a transferência de domínio de bem móvel ou imóvel pertencente ao outorgante.

Art. 199. Outorgado o mandato com a cláusula "em causa própria", a sua revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte de qualquer das partes, ficando o mandatário ou procurador dispensado de prestar contas, e podendo transferir para si os bens móveis ou imóveis objeto do mandato, obedecidas as formalidades legais.

Parágrafo Único. A procuração em causa própria deve se referir a objeto certo e específico, representado por bens móveis ou imóveis individualizados, devidamente transcritos no instrumento de mandato.

Art. 200. A procuração em causa própria relativa a bem imóvel deverá conter os mesmos requisitos e elementos exigíveis para a compra e venda, como aquelas relativas ao objeto, preço e condições de pagamento, e por suas normas serão regidas.

§ 1º. Para a lavratura da procuração em causa própria, deverá ser recolhido previamente o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

§ 2º. Quando contiver todos os elementos próprios da compra e venda, os emolumentos de procuração em causa própria deverão corresponder aos da escritura com valor declarado.

SUBSEÇÃO XI
DA REVOGAÇÃO DA PROCURAÇÃO

Art. 201. Quando lavrado instrumento público de revogação de mandato, escriturado na própria serventia, o ato será anotado imediatamente, à margem do ato revogado e lançado no sistema informatizado, sem qualquer ônus para as partes.

Parágrafo Único. A morte do outorgante comunicada ao Tabelião de Notas por qualquer pessoa, comprovada por documento autêntico, deve receber igual tratamento.

Art. 202. Se o ato revocatório versar sobre atos lavrados em outra serventia de qualquer Unidade da Federação, será imediatamente comunicado ao notário que lavrou o instrumento revogado.

§ 1º. A comunicação a que se refere este artigo deve ser realizada por carta registrada ou com aviso de recebimento (AR), mediante o pagamento pelo interessado da despesa postal da carta, por correio eletrônico (e-mail) ou via fax, e arquivada em pasta própria.

§ 2º. As averbações e comunicações de que trata este artigo serão procedidas de imediato, independentemente do pagamento antecipado dos correspondentes emolumentos ou despesas.

Art. 203. Poderá ser lavrado o ato de revogação de procuração sem a presença do mandatário, desde que inexista cláusula de irrevogabilidade e o interessado expressamente assuma a responsabilidade de promover a notificação do outorgado, através de carta registrada e/ou de publicação nos jornais de circulação e/ou qualquer outro meio fidedigno para tanto, dando-lhe ciência da revogação.

Parágrafo Único. Em qualquer hipótese, deverá o interessado ser alertado da necessidade da notificação da revogação.

SUBSEÇÃO XII
DA TRANSFERÊNCIA DE EMBARCAÇÕES

Art. 204. Os atos relativos às promessas, cessões, compra e venda e outra qualquer modalidade de transferência de propriedade de embarcações sujeitas a registro serão feitos por escritura pública, se na comarca não existir tabelionato privativo de contratos marítimos.

Art. 205. As disposições acima se aplicam às embarcações brasileiras, exceto às da Marinha de Guerra, com arqueação bruta superior a 20 (vinte) toneladas, se empregadas na navegação marítima, e aquelas com arqueação bruta superior a 50 (cinquenta) toneladas quando destinadas a qualquer modalidade de navegação interior.

Art. 206. Se o outorgante for casado é indispensável o consentimento de seu cônjuge, exceto no regime da separação total de bens.

Art. 207. O registro da propriedade de embarcações será deferido, exceto nos casos previstos na lei, a brasileiro nato ou à sociedade constituída de acordo com a lei brasileira, com sede no Brasil, administrada por brasileiros natos, cujo capital votante pertença em pelo menos 60% (sessenta por cento) a brasileiros natos e controlada por brasileiros natos ou por pessoa moral brasileira a satisfazer as exigências acima.

SUBSEÇÃO XIII
DAS DOAÇÕES

Art. 208. Na escritura de doação, o doador, por liberalidade, transfere do seu patrimônio bens ou direitos para outra pessoa, denominada donatário.

Art. 209. A escritura de doação de bem móvel ou imóvel em favor de descendente pode ser:

I - Em adiantamento da legítima, quando o bem doado deve voltar ao monte e ser partilhado entre os demais herdeiros no caso de falecimento do doador;

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

Parágrafo Único. Na escritura de doação de ascendente a descendente, não é necessária a intervenção ou autorização dos demais descendentes não contemplados pelo ato de liberalidade.

Art. 210. A escritura de doação pode ser celebrada em caráter unilateral, sem a participação do donatário, desde que o doador venha a fixar prazo para que o donatário, por instrumento público, venha a declarar se aceita ou não o bem doado.

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

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

Art. 211. Pode a escritura de doação estabelecer que, se o doador sobreviver ao donatário, os bens doados retornem ao patrimônio do doador.

Art. 212. Na lavratura da escritura de doação, deverá constar o lançamento e recolhimento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD, devido à Fazenda Estadual, seja com relação a bens móveis ou imóveis, inclusive nos seguintes casos:

I - Doação de numerário necessário à aquisição de imóvel por menor;
II - Doação de quotas ou ações de sociedade empresária, pelo valor do patrimônio líquido avaliado em balanço especial.

Art. 213. Será considerada nula a escritura de doação se o doador vier a realizar a doação de bens sem reserva de parte ou de renda suficiente para a sua subsistência.

Parágrafo Único. Não poderá ser lavrada escritura de doação se o bem doado exceder à parte disponível que o doador, no ato da liberalidade, poderia dispor através de testamento.

Art. 214. A doação pode ser revogada por ingratidão do donatário, ou por inexecução do encargo, através de escritura pública, nas hipóteses do art. 557 do Código Civil.

SUBSEÇÃO XIV
DA INSTITUIÇÃO, CESSÃO E RENÚNCIA DO USUFRUTO

Art. 215. O usufruto pode ser constituído através de escritura pública, por ato oneroso ou gratuito, que deverá discriminar, detalhadamente, os bens que por ele serão gravados.

Parágrafo Único. Na instituição do usufruto em ato gratuito, por doação ou sucessão, a escritura deverá consignar o prévio recolhimento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD, devido à Fazenda Estadual.

Art. 216. Não se pode transferir o usufruto por alienação, mas o seu exercício, após instituído e registrado no cartório de imóveis competente, pode ceder-se, através de escritura pública, por título gratuito ou oneroso.

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

§ 2º. Na cessão onerosa do exercício do usufruto, a escritura pública somente será lavrada após o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, com a devida transcrição dos documentos fiscais respectivos.

Art. 217. A escritura pública de renúncia do usufruto será lavrada quando o usufrutuário, voluntariamente, decidir pela extinção do gravame, de modo que a propriedade plena do bem fique, integralmente, consolidada no domínio do nu-proprietário.

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

SEÇÃO III
DA ATA NOTARIAL

Art. 218. Ata Notarial é a narração objetiva de uma ocorrência ou fato, presenciado ou constatado pelo Tabelião.

Art. 219. A Ata Notarial não poderá deixar de conter:

I. local, data de sua lavratura e hora;
II. nome e qualificação do solicitante;
III. narração circunstanciada dos fatos;
IV. declaração de haver sido lida ao solicitante, e, sendo o caso, às testemunhas;
V. assinatura do solicitante, ou de alguém a seu rogo, e, sendo o caso, das testemunhas;
VI. assinatura e sinal público do Tabelião.

Art. 220. A ata notarial será lavrada em livro próprio.

§ 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 ou gravação eletrônica.

§ 2º. Nas atas notariais poderão ser anexados documentos, inclusive eletrônicos.

Art. 221. O Tabelião de Notas deve recusar a prática do ato, se o solicitante atuar ou pedir-lhe que aja contra a moral, a ética, os costumes e a lei.

Parágrafo único É possível lavrar ata notarial quando o objeto narrado constitua fato ilícito.

SEÇÃO IV
DO TESTAMENTO PÚBLICO

Art. 222. O testamento público será escrito pelo notário ou seu substituto legal, este no impedimento eventual ou legal do titular, observados os requisitos previstos nos arts. 1.864 a 1.867 do Código Civil.

Art. 223. Os testamentos públicos, suas revogações e as aprovações de testamentos cerrados poderão ser escritos mecanicamente, ou com a utilização de sistema informatizado.

Parágrafo Único. Quando na lavratura do testamento público for adotado livro de folhas soltas, este terá todas as suas folhas rubricadas pelo titular do Tabelionato.

SUBSEÇÃO I
DA REVOGAÇÃO DO TESTAMENTO

Art. 224. O testamento pode ser revogado, a qualquer tempo, pelo mesmo modo e forma como pode ser feito.

Parágrafo Único. A revogação do testamento poderá ser lavrada por qualquer tabelionato de notas de livre escolha da parte, não ficando vinculado à serventia que celebrou o ato revogado.

Art. 225. A revogação do testamento pode ser total ou parcial.

Parágrafo Único. Se parcial, ou se o testamento posterior não contiver cláusula revogatória expressa, o anterior subsiste em tudo que não for contrário ao posterior.

Art. 226. Ao ser lavrada escritura de revogação do Testamento, total ou parcial, a serventia responsável pela revogação deverá comunicar por carta registrada às expensas do interessado, fax ou correio eletrônico (e-mail) o ato, à serventia que lavrou o testamento revogado, para que assim seja averbada a sua ineficácia.

SUBSEÇÃO II
DA APROVAÇÃO DE TESTAMENTO CERRADO

Art. 227. Apresentado testamento cerrado ao Tabelião, na presença de pelo menos duas testemunhas; este, depois de ouvir do testador ser aquele o seu testamento, e de afirmá-lo como bom, firme e valioso e, declarar que seja aprovado, iniciará, imediatamente após a última palavra do texto, o instrumento de aprovação, pela forma manuscrita ou datilografada.

§ 1º. Se o apresentante não fizer, por iniciativa própria, aquelas declarações, o Tabelião inquiri-lo-á, a fim de obter dele a confirmação dos fatos e da vontade.

§ 2º. O Tabelião examinará o testamento, para verificar se contém emendas, rasuras, borrões, riscaduras ou entrelinhas e consignará no instrumento.

§ 3º. As folhas em que estiver redigido o testamento serão rubricadas pelo Tabelião.

§ 4º. Não havendo espaço na última folha, o Tabelião nela aporá seu sinal público e iniciará o instrumento em folha anexa, fazendo disso menção no termo.

§ 5º. Lavrado o instrumento, o Tabelião o lerá ao testador e testemunhas, e após o testador o assinará, se puder, com as testemunhas e o Tabelião.

§ 6º. Não podendo o testador assinar, uma das testemunhas, por ele indicada, firmará a seu rogo, declarando fazê-lo por aquele não saber ou não poder assinar.

§ 7º. Após as assinaturas, o Tabelião passará a cerrar e coser o testamento, pingando lacre derretido nos pontos onde a linha atravessar o papel e consignará, em face externa, o nome do testador, com a advertência de importar, a abertura, na ineficácia do ato.

§ 8º. Em seguida, após entregar o testamento ao testador, o Tabelião lançará no livro de testamento nota do lugar, dia, mês e ano da aprovação e da entrega do testamento e consignará o nome do testador.

SEÇÃO V
DO TRASLADO E DA CERTIDÃO

Art. 228. Os traslados e certidões extraídos por Tabelião fazem a mesma prova do original.

Art. 229. Traslado é a primeira cópia integral e fiel da escritura pública, extraída com a mesma data.

Art. 230. Utilizado o livro de folhas soltas, poderá constituir traslado do ato a cópia obtida por decalque em carbono, por meio reprográfico ou por meio eletrônico.

§ 1º. A cópia, com as mesmas características do instrumento original, reproduzirá o inteiro teor do ato e os números das folhas e do livro, conterá a menção "traslado" e será autenticada mediante a assinatura do Tabelião em todas as folhas, inutilizados os espaços em branco, a aposição do sinal público e do sinal raso no encerramento.

§ 2º. Quando extraído decalque em carbono ou por meio reprográfico reproduzirá inclusive as assinaturas e, quando por meio eletrônico, deverá ser expedido com a certificação da existência das assinaturas constantes do ato notarial, contendo apenas a assinatura do Tabelião.

Art. 231. Certidão é a cópia integral ou resumida de escrito existente em livro ou arquivo do tabelionato.

Art. 232. A certidão poderá ser feita por meio reprográfico ou eletrônico, certificando-se reproduzir a cópia, extraída do livro ou arquivo, com fidelidade ao original, indicada com precisão a localização.

Parágrafo Único. Se a certidão por meio reprográfico ou eletrônico contiver mais de uma folha, o certificado será aposto na última, mencionando-se a quantidade de folhas, devidamente numeradas, rubricadas e coladas ou grampeadas, de modo a caracterizar sua unidade.

Art. 233. Qualquer pessoa poderá requerer certidão, verbalmente, sem importar as razões de seu interesse.

§ 1º. Enquanto vivo o testador, só a este ou ao procurador com poderes especiais 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. 234. É vedado, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal, a extração de traslados e certidões de atos ou termos incompletos, a não ser por ordem judicial.

SEÇÃO VI
DA AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS AVULSOS E ELETRÔNICOS

SUBSEÇÃO I
DA DISPOSIÇÃO GERAL

Art. 235. Para fins desta Consolidação, entende-se como documento eletrônico ou digital toda informação armazenada em um dispositivo eletrônico (disco rígido, disquete, “CD-ROM” etc.) ou transmitida através de meio eletrônico.

Art. 236. Sempre que um Tabelião de Notas identificar e qualificar pessoas, atestar a capacidade e enviar dados para autoridades certificadoras digitais; o certificado digital gerado a partir destes dados será válido e, sua correspondente utilização conterá a presunção de veracidade.

SUBSEÇÃO II
DA AUTENTICAÇÃO DE CÓPIAS REPROGRÁFICAS E ELETRÔNICAS

Art. 237. Ao Tabelião de Notas compete com exclusividade autenticar as cópias de documentos públicos ou particulares a ele apresentadas ou por ele geradas.

Art. 238. As cópias autenticadas pelo Tabelião, em meio digital ou em papel, têm o mesmo valor probante que os originais, e para todos os efeitos legais fazem prova plena.

Parágrafo Único. Impugnada a autenticidade de cópia conferida e autenticada por tabelião de notas, cabe à parte que a contesta provar a falsidade.

Art. 239. A autenticação será feita após a conferência da cópia com o documento originário, existente no tabelionato ou exibido pelo apresentante.

§ 1º. O Tabelião, ao autenticar cópias reprográficas ou eletrônicas, não deverá restringir-se à mera conferência da reprodução com o original, mas verificar se o documento copiado contém rasuras ou quaisquer outros sinais indicativos de possíveis fraudes.

§ 2º. Constatada rasura ou adulteração, recusará a autenticação ou, se a fizer a pedido da parte, descreverá minuciosamente o verificado.

§ 3º. No caso de fundada suspeita de fraude será recusada a autenticação e o fato deverá ser comunicado, de imediato, à Corregedoria Geral da Justiça e à Corregedoria das Comarcas do Interior.

Art. 240. Não será extraída, autenticada ou utilizada para a prática de nenhum ato notarial reprodução reprográfica de outra reprodução reprográfica, autenticada ou não, de documento público ou particular.

§ 1º. Não se sujeitam a esta restrição a cópia ou o conjunto de cópias reprográficas que, emanadas e autenticadas de autoridade ou repartição pública, constituam documento originário; tais como, cartas de ordem, de sentença, de arrematação, de

adjudicação, formais de partilha, certidões positivas de registros públicos e de protestos, certidões da Junta Comercial e post gramas.

§ 2º. Se oriunda de outra comarca, a pública-forma somente será extraída se estiver reconhecida a firma do signatário da autenticação.

§ 3º. É vedada a autenticação de reprodução xerográfica de vias carbonadas, exceto para notas fiscais e certificados de conhecimentos de transportes de cargas.

Art. 241. Nas reprografias de documentos, públicos ou particulares, cujo processo de reprodução utilize recurso tecnológico de alta definição e gerador de cópias coloridas, deverá o tabelião, necessariamente, apor o termo "CÓPIA COLORIDA", através de carimbo apropriado (chancela manual) e proporcional à dimensão do documento a ser extraído, tornando legível a expressão que ficará centralizada no anverso da cópia.

Parágrafo Único. O tabelião poderá autenticar cópias reprográficas reduzidas ou ampliadas de documentos, indicando essa situação no ato, observada a forma estabelecida no *caput*.

Art. 242. Nos documentos em que houver mais de uma reprodução, a cada uma corresponderá um instrumento de autenticação.

Parágrafo Único. Pela autenticação de cópia de documento de identificação com validade em todo o território nacional, ou do CPF, ou do título de eleitor, em que frente e verso serão reproduzidos na mesma face da folha, deverá ser cobrado o valor de apenas um ato. Se frente estiver em uma face e verso na outra face da folha será cobrado duas autenticações.

Art. 243. Sempre que possível, o instrumento de autenticação constará do anverso da cópia. Quando tenha de constar do verso, inutilizar-se-ão os espaços remanescentes através de carimbo apropriado “Autenticação no verso”.

Parágrafo Único. Quando a reprodução de documentos ocorrer apenas no anverso da folha, no verso respectivo deverá ser aposto o carimbo: “Em branco”.

Art. 244. De todo instrumento de autenticação, constará necessariamente o nome ou carimbo individualizado do escrevente que o firmou.

Art. 245. O Tabelião poderá autenticar microfilmes de documentos ou cópias ampliadas de imagem microfilmada, conferidas mediante aparelho leitor apropriado.

Parágrafo Único. Para o exercício dessa atividade, o tabelionato deverá estar registrado no Departamento de Justiça do Ministério da Justiça, obedecendo à legislação específica em vigor.

Art. 246. Não podem ser autenticados, dentre outros documentos:

I. os transmitidos por fac-símile, exceto os que contenham assinatura inserida após a recepção do documento em papel comum que preserve o conteúdo;
II. parte ou partes de documentos cuja compreensão de seu conteúdo dependa de sua leitura integral;
III. documentos escritos a lápis ou outro meio de impressão delével;
IV. documentos alterados com tinta corretiva, quando a correção implique substancial alteração do conteúdo do documento (nome completo, datas, valores etc.);
V. mensagens eletrônicas (e-mails);
VI. páginas impressas de sítios da rede mundial de computadores.

Art. 247. As chancelas mecânicas poderão ser autenticadas, desde que registradas na serventia.

Art. 248. Para o registro da chancela mecânica, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I. Preenchimento do cartão de chancela;
II. Arquivamento do fac-símile ou arquivo digitalizado da chancela;
III. Descrição pormenorizada da chancela, com especificação das características gerais e particulares do fundo artístico.

SUBSEÇÃO III
DO RECONHECIMENTO DE LETRAS, FIRMAS E CHANCELAS

Art. 249. O reconhecimento de firma (assinatura) pode ser por autenticidade ou por semelhança.

§ 1º. Por autenticidade, é o reconhecimento com a declaração expressa de que a firma foi aposta na presença do notário, seu substituto ou escrevente autorizado, identificado o signatário por meio de documento.

§ 2º. Por semelhança, é o reconhecimento decorrente do confronto da assinatura apresentada pela parte no documento com a ficha-padrão depositada no cartório ou, ainda, com qualquer outro documento constante do arquivo do respectivo notário e, entre elas, houver similitude.

Art. 250. O reconhecimento de firma implica tão-somente em declarar a autoria da assinatura lançada, não conferindo legalidade ao documento.

Parágrafo único. Pode ser feito o reconhecimento de firma lançado em documento redigido em língua estrangeira. Nesse caso, além das cautelas normais, o tabelião fará mencionar, no próprio termo de reconhecimento ou junto a ele, que o documento, para produzir efeito no Brasil e para valer contra terceiros, deverá ser vertido em vernáculo, e registrada a tradução.

Art. 251. No reconhecimento de firma mencionar-se-á a sua espécie (autenticidade ou semelhança), o nome do signatário – por extenso e de modo legível, vedada a substituição por outras expressões, como supra, retro, infra etc. –, bem como a identificação do escrevente autorizado que praticou o ato.

Parágrafo único. Na falta de declaração expressa quanto à espécie de reconhecimento, entender-se-á como realizado por semelhança.

Art. 252. O reconhecimento da razão social declarará a firma lançada e o nome de quem a lançou, e far-se-á mediante comprovação do registro do ato constitutivo da sociedade.

Art. 253. A ficha-padrão destinada ao reconhecimento de firmas conterá os seguintes elementos:

I. nome do interessado, filiação e data de nascimento;
II. número e data de emissão do documento de identificação apresentado, quando houver, com repartição expedidora e, também, os números de inscrição no Registro Geral e no Cadastro de Pessoa Física;
III. data do depósito;
IV. assinatura do interessado, aposta 2 (duas) vezes, no mínimo;
V. nome e assinatura do atendente que verificou e presenciou o lançamento da assinatura na ficha-padrão;

§ 1º. A serventia deverá documentar o cumprimento dos seguintes requisitos:

a) nome do interessado, filiação e data de nascimento;
b) números de inscrição no Registro Geral e no Cadastro de Pessoa Física;
c) número e data de emissão do documento de identificação apresentado, quando houver.

§ 2º. Cumpre ao notário preencher na ficha-padrão, mediante mera declaração da parte interessada, as seguintes informações: endereço, profissão, naturalidade e estado civil.

§ 3º. Apresentado documento de identificação que possua prazo de validade, este não poderá estar vencido.

§ 4º. Os Tabelionatos estão autorizados a registrar firmas de pessoas maiores de 16 (dezesseis) anos de idade, sendo obrigatória a apresentação do original de documento de identidade (Registro Geral - Cédula de Identidade; Carteira de Identidade Profissional – de exercício profissional expedida pelos entes criados por Lei Federal, nos termos da Lei nº 6.206/75; ou Carteiras de Identidade expedidas pelo Exército, Marinha e Aeronáutica, Carteira de Trabalho expedida pela Previdência Social, modelo atual; Cédula de Identidade de Estrangeiro; Carteira Nacional de Habilitação, modelo atual, com prazo de validade em vigor; ou Passaporte que, na hipótese de estrangeiro, deverá estar com prazo do visto não

expirado); cartão ou número do CPF/MF (se não constar da Carteira de Identidade); bem como qualquer outro documento que possua, por lei, valor idêntico. Para a abertura de ficha-padrão, vedada a apresentação destes documentos danificados ou replastificados.

Art. 254. Na abertura da ficha padrão, poderá o notário utilizar leitura biométrica digital e a imagem facial do interessado no sistema eletrônico.

§ 1º. Os autógrafos e assinaturas, o registro e leitura biométrica da impressão digital do dedo, para registros de firmas, serão colhidos, exclusivamente, na presença do Tabelião titular, ou seu substituto, ou, ainda, de escrevente regularmente autorizado pelo Tabelião a proceder ao reconhecimento de firmas, cujo registro e digitalização serão gerados e armazenados em meio totalmente eletrônico e inviolável, possibilitando, desta forma, uma maior segurança na prática do reconhecimento de firma.

§ 2º. O registro ou leitura biométrica da impressão digital do dedo serão colhidos utilizando-se, inicialmente o dedo indicador, ou na sua falta, em ordem preferencial, o dedo polegar, médio, anelar e mínimo, da mão direita, ou em sua falta, da mão esquerda.

Art. 255. Quando o interessado for portador de deficiência visual, esta circunstância será anotada na ficha-padrão.

Art. 256. No caso de menor relativamente incapaz, maior de 16 (dezesseis) e menor de 18 (dezoito) anos, será anotada na ficha-padrão a menoridade civil.

Art. 257. O preenchimento da ficha-padrão somente poderá se dar na serventia.

§1º. Comprovada a impossibilidade de o interessado comparecer na serventia, o notário poderá preenchê-la e colher a assinatura em outro local, bem como proceder à leitura biométrica da digital se possuir adequado equipamento para tal cumprimento, autorizada a cobrança de emolumentos referentes à diligência e, quando utilizada, à condução.

§2º. A renovação da ficha-padrão somente pode ser exigida nas hipóteses de alteração do padrão de assinatura anteriormente depositado, mudança na biometria digital ou necessidade de atualização dos dados obrigatórios.

Art. 258. É obrigatório o reconhecimento por autenticidade nos documentos e papéis que visem alienar veículos automotores e prestar aval, ou fiança com renúncia ao benefício de ordem.

Art. 259. É vedado o reconhecimento de firma em documentos sem data, datas futuras, incompletos ou que contenham, no contexto, espaços em branco.

§ 1º. Se o instrumento contiver todos os elementos do ato, pode o Tabelião ou escrevente autorizado reconhecer a firma de apenas uma das partes, não obstante faltar a assinatura da outra, ou das outras.

§ 2º. O Tabelião poderá efetuar o reconhecimento de letra ou firma em papel parcialmente preenchido, quando o preenchimento for exclusivo do órgão ou estabelecimento que o emitiu, descrevendo o verificado e indicando os espaços não preenchidos.

Art. 260. Cuidando-se de pessoa relativamente incapaz, o reconhecimento não será feito em documentos cuja validade exija a assistência dos pais ou responsáveis.

Art. 261. No reconhecimento de firma por autenticidade, deverá o notário proceder ao preenchimento do livro ou do Termo de Comparecimento, que conterá o nome e a assinatura do interessado, o documento de identificação, a data do comparecimento na serventia e a indicação do documento onde a firma foi lançada.

§ 1º. O livro de comparecimento ou o Termo de Comparecimento serão arquivados no Tabelionato pelo período de 05 (cinco) anos.

§ 2º. Não são devidos emolumentos pelo preenchimento do Termo de Comparecimento.

Art. 262. É permitida a digitalização da ficha-padrão, por meio eletrônico, para fins de reconhecimento de firma, permanecendo o original arquivado na serventia.

Art. 263. O registro da chancela mecânica observará os seguintes requisitos:

I. preenchimento da ficha-padrão destinada ao reconhecimento de firmas;
II. arquivamento na serventia do fac-símile da chancela;
III. declaração do dimensionamento do clichê;
IV. descrição pormenorizada de chancela, com especificação das características gerais e particulares do fundo artístico.

Parágrafo Único. A conferência da chancela aposta em documento é ato de reconhecimento de firma por semelhança.

SUBSEÇÃO IV
DO SINAL PÚBLICO

Art. 264. Os documentos de outras localidades, públicos ou particulares, referidos nos atos notariais, deverão ter suas firmas reconhecidas na comarca de origem ou naquela em que irão produzir seus efeitos, salvo os assinados judicialmente.

Art. 265. Os Tabeliães de Notas e os Registradores Civis com atribuições notariais remeterão ao Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB-CF), por meio da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados – CENSEC, cartões com seus autógrafos e os dos seus prepostos autorizados a subscrever traslados e certidões, reconhecer firmas e autenticar cópias reprográficas, para o fim de confronto com as assinaturas lançadas nos instrumentos que forem apresentados.

Parágrafo Único. Com idêntica finalidade enviarão os cartões de autógrafos aos Registros de Imóveis e Tabelionatos de Protestos.

Art. 266. São consideradas válidas as cópias dos atos notariais escriturados nos livros do serviço consular brasileiro, produzidas por máquinas fotocopiadoras, quando autenticadas por

assinatura original de autoridade consular brasileira.

Parágrafo Único. Não se aplicarão a estes atos as restrições do Art. 264, supra.

SUBSEÇÃO V
DO REGISTRO DE ASSINATURA MECÂNICA

Art. 267. O registro de assinatura mecânica será no tabelionato da sede da comarca do domicílio do usuário, facultado nos tabelionatos de outras comarcas.

Parágrafo Único. Havendo mais de um tabelionato, permite-se o registro em qualquer um deles e em quantos o usuário desejar.

Art. 268. O usuário interessado no registro requererá ao Tabelião, discriminando:

I. o nome e domicílio do requerente;
II. o número de inscrição no Cadastro de Pessoa Física, se pessoa física, ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, se pessoa jurídica;
III. a descrição pormenorizada da assinatura mecânica;
IV. o dimensionamento do clichê;
V. as características gerais e particulares do fundo artístico;
VI. a finalidade.

Parágrafo Único. O requerente poderá ser pessoa física ou jurídica.

Art. 269. Instruirá o requerimento o fac-símile da assinatura mecânica e exemplar do autógrafo de próprio punho devidamente abonado.

Parágrafo Único. Ao exemplar da assinatura de próprio punho, abonada pelos meios regulares e usuais, acompanhará o número do registro geral da Cédula de Identidade do autor da assinatura.

Art. 270. Acolhido o pedido, autuado, examinada a regularidade, o Tabelião certificará a data do recebimento e, nesta se considerará efetuado o registro.

Art. 271. O Tabelião arquivará os expedientes do registro de assinatura mecânica, numerados em ordem cronológica de registro e acondicionados em classificadores apropriados.

SEÇÃO VII
DA CERTIFICAÇÃO DIGITAL

SUBSEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 272. Para a prática de atos notariais no meio eletrônico, os Notários deverão observar as normas técnicas do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação – ITI e da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e legislação pertinente à matéria.

Art. 273. Os Notários deverão dispor de um endereço postal eletrônico e de certificados digitais para o exercício de suas atividades no meio eletrônico.

§ 1º. Os certificados digitais deverão ser emitidos por autoridade certificadora digital com sede no país. Para os documentos assinados digitalmente com certificados emitidos fora do âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP - Brasil, a validade jurídica dependerá da aceitação das partes envolvidas.

§ 2º. O documento eletrônico assinado digitalmente por Notário goza de fé pública.

Art. 274. Os atos notariais formados em meio eletrônico e, consequentemente seus arquivos, constituem informação autêntica.

Art. 275. O documento notarial eletrônico assinado digitalmente satisfaz os requisitos da forma escrita.

Art. 276. Os livros e documentos notariais podem ser formados e conservados em forma eletrônica, garantida a segurança e a preservação dos dados.

Art. 277. O certificado e a assinatura digital do Notário são válidos, independente de selo, carimbo, tipo, marca ou autoridade certificadora emissora do certificado.

Art. 278. O ato notarial assinado é válido e goza de fé pública derivada de lei, independe de selo, carimbo ou tipo de ferramenta mecânica ou eletrônica utilizada para sua lavratura.

Art. 279. O Tabelião de Notas poderá identificar e qualificar pessoas, atestar a capacidade, enviar dados para autoridades certificadoras digitais, sendo válido o certificado digital gerado a partir destes dados e sua correspondente utilização conterá a presunção de veracidade.

SUBSEÇÃO II
DOS ATOS NOTARIAIS NO MEIO ELETRÔNICO

Art. 280. O Tabelião de Notas poderá efetuar atos notariais eletrônicos utilizando tecnologia de certificação digital.

Art. 281. Entender-se-á por atos notariais eletrônicos, dentre outros, os seguintes, a saber:

I. registro de assinatura eletrônica e de certificado digital é o arquivamento no Tabelionato de Notas de certificado digital de pessoa física ou jurídica e respectiva assinatura eletrônica;

II. reconhecimento de firma digital impressa é a declaração, pelo Tabelião de Notas, que a representação em papel de determinada assinatura digital, é correspondente a certo certificado digital;

III. reconhecimento de firma digital em documento eletrônico é a declaração, pelo Tabelião de Notas, que determinado documento eletrônico foi assinado digitalmente com a utilização de um certificado digital emitido para certa pessoa física ou jurídica;

IV. autenticação de cópia eletrônica é a atribuição de autenticidade, pelo Tabelião de Notas, a um documento eletrônico digitalizado, cujo original é papel, ou, ainda, é a atribuição de autenticidade a cópia eletrônica cujo original é um documento eletrônico digital;

V. autenticação de cópia de documento com assinatura eletrônica é a atribuição de autenticidade, pelo Tabelião de Notas, a uma cópia física (papel) cujo original é/foi gerado e assinado eletronicamente;

VI. autenticação de cópia expedida em meio digital é a atribuição de autenticidade, pelo Tabelião de Notas, a determinada cópia de documento eletrônico digital ou digitalizado, expedida por ele digitalmente;

VII. autenticação de cópia impressa de documento eletrônico web, é a atribuição de autenticidade, pelo Tabelião de Notas, a uma cópia física (papel) cujo original é uma página eletrônica disponível na rede mundial de computadores (Internet);

VIII. autenticação de cópia impressa de documento eletrônico digitalizado é a atribuição de autenticidade, pelo Tabelião de Notas, a uma cópia física (papel) correspondente a determinado documento eletrônico digitalizado, previamente conferido e autenticado por Notário;

IX. reconhecimento de página eletrônica por Tabelião de Notas é a declaração através de ato notarial, da existência de determinada página eletrônica na rede mundial de computadores (Internet) e seus respectivos responsáveis.

Art. 282. O Tabelião de Notas poderá solicitar busca por certidões ou informações de outros Serviços Notariais ou Registrais, em seu nome ou para terceiros por meio eletrônico, incidindo, sobre o ato praticado, emolumentos e taxas.

CAPÍTULO III
DOS LIVROS NOTARIAIS

Art. 283. O tabelionato terá os livros de:

I. escrituras diversas;

II. escrituras de Inventários, partilhas e divórcios extrajudiciais;

III. procurações;

IV. substabelecimentos de procurações;

V. testamentos, para escrituras públicas de testamento, suas revogações e para o registro das aprovações de testamento cerrado;

VI. atas notariais; e

VII. Livro Índice, mediante fichas ou por meio de banco de dados informatizado.

Parágrafo Único. Os livros de que trata este artigo, quando gerados eletronicamente e mantidos em arquivos permanentes, serão abertos e encerrados, dispensado o encadernamento.

Art. 284. Os notários usarão livros no padrão folhas soltas, através de sistema informatizado, para posterior encadernação, e para a expedição dos traslados e certidões; e, deverão atender aos modelos estabelecidos no presente Código e demais normas das Corregedorias da Justiça.

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

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

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

§4º. As folhas soltas dos livros, impressas segundo as especificações determinadas no presente artigo, deverão ser mantidas em depósito seguro no Tabelionato de Notas, sendo vedada a sua circulação ou retirada das instalações do Tabelionato, salvo autorização expressa da Corregedoria competente.

§5º. Todo livro de folhas soltas utilizado no Serviço Notarial deverá conter termos de abertura, que será na folha 1 (um) de encerramento, sempre que possível, na folha 200 (duzentos), assinados pelo titular do Serviço e estar rubricado em todas as folhas.

Art. 285. Poderá ser adotado livro de folhas soltas para testamentos.

§ 1º. Aberto o livro de folhas soltas este terá todas as suas folhas rubricadas pelo titular do tabelionato.

§ 2º. Os testamentos públicos, suas revogações e as aprovações de testamentos cerrados poderão ser escritos mecanicamente, com a utilização de máquina de escrever ou sistema informatizado.

Art. 286. Os livros de escrituração no padrão de folhas soltas serão abertos sempre na ordem numérica crescente, com denominação de acordo com a espécie, contendo termo de abertura assinado pelo oficial titular na data de lavratura do primeiro ato, com todas as folhas numeradas, através do próprio sistema ou programa de informática, de modo que assegure o cumprimento da estrita ordem cronológica de execução dos atos notariais.

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

a) a data da abertura do livro;
b) os dados de identificação do Serviço Notarial e do titular responsável;
c) o número de ordem do livro e a sua espécie ou destinação;
d) a quantidade de folhas do livro;
e) a assinatura com o sinal público do titular da serventia;

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

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

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

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

Art. 287. Nos Serviços Notariais informatizados, nos quais a numeração e a sequência dos livros sejam automaticamente determinadas pelo programa de computador utilizado, somente será permitida a abertura e uso de um único livro para cada espécie de ato notarial, que servirá para escrituração simultânea pelo titular e por todos os seus substitutos e escreventes.

Art. 288. As folhas soltas dos livros, contendo a escrituração dos atos lavrados, assinadas pelo tabelião, o escrevente que lavrou a escritura e demais pessoas as quais compareceram ao ato, ficarão guardadas ou acondicionadas em pastas colecionadoras, sendo somente retiradas quando enviadas para encadernação, após o seu devido encerramento.

Art. 289. Nos livros de folhas soltas, cujos atos tenham sido lavrados em sistema informatizado, logo que concluído ou formalizado o último ato, lavrar-se-á o respectivo termo de encerramento, o qual conterá:

I - a data do encerramento do livro;
II - os dados de identificação da serventia e do titular responsável;
III - o número de ordem do livro e sua espécie ou destinação;
IV - a quantidade de folhas do livro efetivamente preenchidas;
V- os incidentes ou exceções ocorridos na escrituração do livro;
VI - a assinatura com o sinal público do titular da serventia.

§ 1º. Após a lavratura do termo de encerramento, o livro deve ser encadernado no prazo máximo de 90 (noventa) dias, após a lavratura ou registro do último ato nele constante.

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

Art. 290. Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes, arquivo digital e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular do Serviço Notarial, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.

Parágrafo Único. Se houver necessidade de serem periciados, o exame deverá ocorrer na própria sede do Serviço, em dia e hora antes designados, com ciência do titular e autorização do juízo competente.

CAPÍTULO IV
DA LAVRATURA DOS ATOS NOTARIAIS

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 291. Antes da lavratura de quaisquer atos, os Tabeliães e quantos exerçam funções notariais deverão:

I – identificar, por qualquer meio admitido em Direito, as partes e demais comparecentes;

II – exigir, quando sejam partes pessoas jurídicas, os documentos comprobatórios da sua existência legal, das respectivas representações e presentações;

III – examinar as procurações e substabelecimentos, quando algum dos comparecentes for representado por procurador, para verificar a legitimidade da representação e se os poderes são suficientes para a prática do ato;

IV – aferir os documentos relativos à propriedade dos imóveis e exigir a apresentação de certidão atualizada do Registro de Imóveis, cujo prazo de validade, para este fim, será de 30 (trinta) dias da data da expedição;

V – exigir a apresentação de alvará para os atos sujeitos à autorização judicial, como no caso de subrogação de gravames, ou quando sejam partes espólio, massa falida, concordatária, herança jacente ou vacante, incapazes etc.;

VI – impor a exibição, quando devida, de certidões fiscais e comprovantes de pagamento do laudêmio e do imposto de transmissão;

VIII – exigir a apresentação, nos atos relativos a imóveis rurais, dos Certificados de Cadastro, acompanhados das provas de quitação do imposto territorial rural referente aos cinco últimos exercícios;

IX – na aquisição de imóveis rurais por estrangeiros, solicitar, quando obrigatória, a autorização das autoridades competentes.

Parágrafo Único. Para fins de cautela, capaz de propiciar publicidade à relação negocial encetada em negócios imobiliários, a parte interessada ou o Tabelião, quando da solicitação da certidão da situação jurídica do imóvel, poderão requerê-la ao Oficial do Registro de Imóveis por escrito, assinalando sua finalidade, se para alienação ou oneração, indicando as partes contratantes e a natureza do negócio, com vistas à protocolização e averbação na matrícula ou à margem da transcrição do imóvel.

Art. 292. Ao lavrar escritura ou substabelecimento, utilizando-se procuração pública oriunda de outra serventia, apresentada sempre no original, deverá o tabelião consignar no texto a origem do instrumento, bem como a data e o número do livro e folhas onde o mandato foi outorgado.

§ 1º. Caso a procuração ou substabelecimento originários de outra serventia tenham sido lavrados há mais de 90 (noventa) dias, o tabelião deve exigir a apresentação de certidão atualizada, ou confirmar, perante a serventia responsável, por meio telefônico, postal, via fax ou correio eletrônico (e-mail), a validade e vigência do instrumento de mandato.

§ 2º. Quando a procuração ou substabelecimento houver sido lavrada em serventia de outro Município ou Estado, distinto da localidade de residência das partes, ou que não coincida com a localização do imóvel objeto da transação, o tabelião deverá solicitar, através de fax, por correio eletrônico (e-mail) ou via postal, com aviso de recebimento (AR), a confirmação da emissão e validade do instrumento de mandato, mantendo em arquivo o documento de confirmação.

§ 3º. Os substabelecimentos sucessivos não terão limitação quanto a quantidade.

Art. 293. É vedado o uso de instrumento particular de mandato ou substabelecimento para a lavratura de ato em que a lei exija escritura pública.

Parágrafo Único. Para atos de representação que não importem em alienação ou oneração de direitos reais sobre imóveis, o instrumento particular de mandato será admitido desde que com firma reconhecida do outorgante.

Art. 294. O registro de procurações públicas oriundas de outras serventias será feito mediante o arquivamento, em meio físico ou digital, das procurações públicas apresentadas pelas partes, no original, para a lavratura de atos no tabelionato.

Art. 295. A procuração lavrada por embaixada ou órgão consular do Brasil é equiparada, para todos os efeitos legais, ao instrumento público, dispensado o reconhecimento da firma da autoridade diplomática signatária.

Art. 296. Para a lavratura de escrituras relativas a imóveis, o título anterior deve estar registrado no Registro de Imóveis, a fim de preservar o princípio da continuidade registral.

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

Art. 297. Exceto nas hipóteses de não-incidência, imunidade e isenção não serão lavradas escrituras públicas relativas a atos sujeitos ao imposto de transmissão, sem a prova do pagamento dos tributos devidos.

Art. 298. Para a lavratura de escritura de cessão de direitos hereditários, relativos à bem imóvel certo e determinado, é necessário o prévio recolhimento do imposto de transmissão.

Art. 299. Para a transferência onerosa entre vivos de domínio de terrenos da União (aforamento), ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas (ocupação), ou cessão de direitos a eles relativos, o alienante, foreiro ou ocupante, inscrito no Serviço do Patrimônio da União, quando constante do título de domínio, deverá:

I. comprovar o pagamento do laudêmio, à taxa de 5% (cinco por cento) do valor declarado, equivalente ao valor do domínio pleno do terreno e das benfeitorias nele existentes;

II. apresentar ao tabelionato o contrato de aforamento, a averbação ou o Termo de Transferência e, em caso de ocupação, a Certidão de Inscrição, em que figure o alienante como foreiro ou ocupante;

III. apresentar a autorização da Secretaria do Patrimônio da União, devidamente transcrita no corpo da escritura respectiva.

Art. 300. No caso de transmissão de domínio útil (aforamento) de imóvel do Estado, quando inscrito no departamento de Patrimônio do Estado e constante do título de domínio, será exigível também a prova do pagamento do laudêmio e da concessão da licença, se devido.

Art. 301. Os Tabeliães devem abster-se de lavrar escrituras correlativas a negócios jurídicos de alienação de frações ideais, quando, à base de dados objetivos, constatarem ocorrência de fraude ou infringência à Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 ou legislação específica e ao ordenamento positivo normatizador do parcelamento do solo urbano e protetivo da zona rural, prejudiciais aos mananciais de fauna e de flora e a fim de proteger os ecossistemas contra a predação e a destruição, causadas pela ocupação desorganizada e sem fiscalização na execução dos condomínios rurais para fins de lazer.

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

§ 2º. As frações podem estar expressas, indefinidamente, em percentuais, frações decimais ou ordinárias ou em área (metros quadrados, hectares etc.).

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

§ 4º. O disposto neste item não se aplica aos condomínios instituídos e constituídos sob a égide da Lei nº 4.591/64, eis que previstos e tutelados por legislação especial.

Art. 302. A formação de condomínios por atos inter vivos sobre imóveis rurais somente será admitida se conservada a destinação rural do imóvel, para fins de exploração agropecuária ou extrativa.

Art. 303. Se houver indícios suficientes ou evidência de loteamento de fato, aos Notários cumpre encaminhar notícia ao representante do Ministério Público, anexando documentação disponível.

SEÇÃO II
DA ESCRITURAÇÃO

Art. 304. A escrituração dos livros será realizada, através de programas e sistemas informatizados, com registro digital em arquivo magnético e, transferido para as folhas soltas padronizadas através de impressão eletromecânica.

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

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

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

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

Art. 305. A redação será em linguagem clara, precisa e lógica, em ordem cronológica.

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

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

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

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

§ 5º. As medidas serão expressas em unidades do sistema métrico decimal, sob pena de nulidade do ato.

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

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

Art. 306. Não é admissível inserir nos livros notariais documentos avulsos, exceto no de atas notariais, como orçamentos, mapas etc., mas serão transcritos na própria escritura, ou, se estiverem registrados no Registro de Títulos e Documentos, consignar-se-á na escritura o número do registro.

Art. 307. 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, após a sua devida tradução para a língua nacional realizada por tradutor juramentado.

SEÇÃO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 308. Os documentos mencionados nas escrituras quando da sua lavratura serão arquivados no Tabelionato de Notas, de forma a assegurar pronto acesso e consulta, não sendo exigível sua reapresentação no cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 1º. O Tabelião fica desobrigado de manter no tabelionato o original ou cópias autenticadas das certidões fiscais e das certidões de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas aos imóveis e a de ônus reais, uma vez que transcreva na escritura os elementos necessários à sua identificação, mas, nesse caso, as certidões acompanharão o traslado da escritura.

§ 2º. O arquivamento poderá ser substituído pela microfilmagem ou arquivo digital dos documentos, observada a legislação pertinente.

Art. 309. Poderão ser incinerados ou eliminados, pela forma mais conveniente, a critério do Tabelião, os comprovantes de tributos, as certidões negativas relativas a escrituras e os talonários de emolumentos dos últimos cinco (05) anos, salvo obrigação de conservá-los, por força da legislação tributária.

Art. 310. As escrituras públicas, como atos formados exclusivamente em decorrência da vontade das partes, poderão ser corrigidas:

I. Por aditamento: os erros, as inexatidões materiais e as irregularidades, constatáveis documentalmente e, desde que não modificada a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado, de ofício ou a requerimento das partes, ou de seus procuradores, devendo o aditamento ser lavrado no livro de notas e subscrito apenas pelo tabelião, a respeito da qual se fará remissão no ato retificado.

II. Por reti-ratificação: pela lavratura de escritura própria de reti-ratificação, para suprir ou corrigir elemento substancial, indispensável à eficácia plena do ato. Esta escritura conterá a assinatura de todos quantos participaram do ato, permitida, em

caso de falecimento, a substituição das partes, por seus sucessores legais, ou pelo inventariante, ou na cessão de direitos, pelos cessionários.

§ 1º. São considerados erros, inexatidões materiais e irregularidades, exclusivamente:

a) omissões e erros cometidos na transposição de dados constantes dos documentos exibidos para lavratura do ato notarial, desde que arquivados na serventia, em papel, microfilme ou documento eletrônico;
b) erros de cálculo matemático;
c) omissões e erros referentes à descrição e à caracterização de bens individuados no ato notarial;
d) omissões e erros relativos aos dados de qualificação pessoal das partes e das demais pessoas que compareceram ao ato notarial, se provados por documentos oficiais.

§ 2º. Quando a correção for feita por aditamento ou por reti-ratificação, o tabelião deverá fazer remissão recíproca nos dois atos, e se for o caso, comunicar, incontinenti, ao tabelião que lavrou o primeiro ato, para que seja feita tal observação.

§ 3º. Nas escrituras tornadas sem efeito, ou corrigidas em decorrência de erro imputável ao tabelião, dever-se-á certificar os motivos, datando e assinando o ato, observada a Lei de Emolumentos.

Art. 311. Mediante ato aditivo, só por ele subscrito, e se na forma e substância não for alterada a vontade das partes, o Tabelião poderá suprir omissões e corrigir enganos ou erros de grafia cometidos em escritura pública.

Art. 312. Nas escrituras declaradas sem efeito, o Tabelião certificará as causas e motivos, datará e assinará o ato, sendo exigíveis os emolumentos respectivos se atribuíveis a culpa às partes.

Parágrafo Único. Na situação descrita é proibido fornecer certidão ou traslado sem ordem judicial.

Art. 313. O Tabelião comunicará à Secretaria da Receita Federal, mediante preenchimento da "Declaração Sobre Operação Imobiliária", alienações ou aquisições de imóveis, na forma prescrita em lei ou através de Instrução da Secretaria da Receita Federal.

Art. 314. O Tabelião deverá incluir dados específicos e emitir informações, com observância dos procedimentos descritos no Provimento n° 18 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, dos atos notariais relativos a escrituras públicas, procurações públicas e testamentos públicos, inclusive quanto aos atos previstos na Lei nº 11.441, de 4 de janeiro de 2007, e no art. 10 da Resolução nº 35/2007 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, ou seja, inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual, por ele praticados, viabilizando sua rápida e segura localização, acessando o Portal do CENSEC - Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados, disponível por meio do Sistema de Informações e Gerenciamento Notarial – SIGNO e publicada sob o domínio www.censec.org.br, desenvolvida, mantida e operada pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF).

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

Art. 315. Aos Tabeliães e Oficiais de Registro de Contratos marítimos e fluviais compete:

I- lavrar os atos, contratos e instrumentos relativos a transações de embarcações a que as partes devam ou queiram dar forma legal de escritura pública;
II- registrar os documentos da mesma natureza;
III- reconhecer firmas e documentos destinados a fins de direito marítimo ou fluvial;
IV- expedir traslados e certidões;

Parágrafo único. Não se incluem, dentre as atribuições do serviço de notas e contratos marítimos e fluviais, o registro da propriedade da embarcação.

Art. 316. O Tabelião de Notas e Contratos Marítimos e Fluviais observará, no que couber, as disposições deste Código de Normas e às normas de caráter geral.

TÍTULO III
DO TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS E OUTROS DOCUMENTOS DE DÍVIDA

CAPÍTULO I
DA APRESENTAÇÃO DO DOCUMENTO

Art. 317. Os serviços concernentes ao protesto extrajudicial, garantidores da autenticidade, publicidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime especial estabelecido na Lei nº. 9.492, de 10 de setembro de 1997, bem como à Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.

Art. 318. Compete, privativamente, ao Tabelião de Protesto de Títulos, na tutela dos interesses públicos e privados:

I. protocolar de imediato os títulos e documentos de dívida para prova do descumprimento da obrigação, intimar os devedores, efetuando o acolhimento da devolução ou do aceite e receber o pagamento do título e de outros documentos de dívida;
II. lavrar e registrar o protesto, acatar a desistência do credor em relação ao mesmo e proceder ao cancelamento do protesto e às averbações, de ofício ou a requerimento do interessado, de retificações de erros materiais pelo serviço e as alterações necessárias para atualização dos registros efetuados, e;
III. prestar informações e fornecer certidões relativas a todos os atos praticados.

Art. 319. Qualquer documento representativo de obrigação econômica pode ser levado a protesto, para prova da inadimplência; para fixação do termo inicial dos encargos, quando não houver prazo assinado; ou para interromper o prazo de prescrição.

§ 1º. O protesto não será tirado:

I. se for verificada qualquer irregularidade formal antes ou após a protocolização do título;

II. se o apresentante desistir do protesto;

III. se o título for pago no Tabelionato;

IV. no caso de sustação, por ordem judicial.

§ 2º. Não se poderá tirar protesto por falta de pagamento de Letra de Câmbio contra o sacado não aceitante.

§ 3º. Os contratos de câmbio poderão ser recepcionados por meio eletrônico, desde que realizada, em qualificação, conferência das assinaturas digitais com emprego do aplicativo CADIC, programa específico disponibilizado pelo Banco Central do Brasil, observadas as respectivas normas e instruções de uso expedidas pela referida instituição.

§ 4º. Caso seja apresentado o original e ainda existam parcelas vincendas, aplicar-se-á a disposição contida no Art. 363, § 4º.

§ 5º. Os documentos de dívida assinados digitalmente poderão ser enviados a protesto sob forma eletrônica.

§ 6º. A indicação da Cédula de Crédito Bancário deve conter declaração do apresentante de posse da única via negociável.

§ 7º. Quando feito por indicação, o protesto de fatura de serviços públicos fiscalizados por Agência Reguladora faculta-se declaração de que os comprovantes correspondentes permanecem em poder do credor, com o compromisso de exibição a qualquer momento se exigidos.

§ 8º. Para apresentantes particulares, será previamente preenchido formulário de apresentação, conforme modelo padronizado, desenvolvido pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil - Seção do Estado da Bahia, ou pelo serviço de distribuição de títulos, onde houver, em duas vias, uma para arquivamento e outra para lhe ser devolvida como recibo, sendo de sua responsabilidade as informações consignadas, incluindo as características essenciais do título ou documento de dívida e os dados do devedor.

§ 9º. Para o usuário já cadastrado, poderá o Tabelião dispensar as formalidades indicadas no parágrafo anterior, observadas as demais disposições.

§ 10º. Onde houver mais de um Tabelião de Protesto, o formulário de apresentação será entregue ao serviço de distribuição, que restituirá, com a devida formalização, a via destinada a servir de recibo.

§ 11º. Fica dispensado o preenchimento do formulário de apresentação de que trata o § 8º deste artigo, se existir prévio convênio firmado entre os tabeliães e os apresentantes-credores, especialmente a rede bancária, fixando-lhes as responsabilidades, bem como na hipótese de envio a protesto das indicações dos títulos e documentos de dívida por meio magnético ou de gravação eletrônica de dados, sendo de inteira responsabilidade do apresentante os dados fornecidos, ficando a cargo dos Tabelionatos a mera instrumentalização das mesmas.

Art. 320. O documento será apresentado ao Tabelião de Protesto do lugar do pagamento nele declarado, ou, na falta de indicação, do lugar do domicílio do devedor, segundo se inferir do título ou conforme indicação do apresentante.

§ 1º. Se houver mais de um devedor, com domicílios distintos e o documento não declarar o lugar do pagamento, a apresentação far-se-á, no lugar do domicílio de qualquer um deles.

§ 2º. O protesto especial, para fins falimentares, deverá ser lavrado na circunscrição do principal estabelecimento do devedor, o qual o apresentante indicar.

§ 3º. Os títulos executivos judiciais poderão ser protestados na localidade de tramitação do processo ou no domicílio do devedor.

Art. 321. O documento apresentado deverá revestir-se dos requisitos formais previstos na legislação própria.

§ 1º. Não cabe ao Tabelião investigar a origem da dívida ou a falsidade do documento, nem a ocorrência de prescrição ou de caducidade.

§ 2º. Somente será lavrado protesto, para fim falimentar, quando o devedor estiver sujeito àquela legislação.

Art. 322. No ato da apresentação do título ou documento de dívida, o qual não deve conter rasura ou emenda modificadora de suas características, o apresentante declarará expressamente e sob sua exclusiva responsabilidade os seguintes dados:

I. o seu nome ou o da empresa que representa, e o próprio endereço;
II. o nome do devedor, como grafado no título;
III. o número de inscrição do devedor no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) da Secretaria da Receita Federal;
IV. o endereço atual do devedor para o qual será expedida a intimação;
V. o valor do documento com seus acréscimos legais ou convencionais, o qual não sofrerá variação entre a data do apontamento e a do eventual pagamento ou protesto, salvo o acréscimo dos emolumentos e despesas devidas ao tabelionato;
VI. se deseja o protesto para os fins da Lei de Falências.

§ 1º. O Tabelião ficará obrigado a adotar o endereço declarado pelo apresentante na remessa da intimação ao devedor, ainda que seja diferente do grafado no documento apresentado, ou ainda, poderá adotar o que for encontrado nos termos do art. 338, § 2º.

§ 2º. O Tabelião de Protesto poderá solicitar ao apresentante documentações que comprovem o endereço do devedor apresentado.

§ 3º. O apresentante que fornecer endereço incorreto, agindo de má-fé, responderá por perdas e danos, sem prejuízos de outras sanções civis, administrativas e penais;

Art. 323. Nos títulos que estejam sujeitos a qualquer tipo de correção, o pagamento será feito pelo valor convertido na data da apresentação, como indicado pelo apresentante.

Parágrafo Único. Os documentos de dívida cuja apuração de valor dependa de cálculo deverão ser apresentados juntamente com memória de cálculo, em meio físico ou eletrônico, assinada pelo apresentante, discriminando as parcelas, índices utilizados e encargos eventualmente previstos expressamente no próprio documento, sendo de sua responsabilidade a correção de tais cálculos, podendo ser entregue por meio eletrônico.

Art. 324. Os títulos emitidos no País não poderão estipular pagamento em ouro, moeda estrangeira ou, por alguma forma, restringir ou recusar o curso legal da moeda brasileira, ressalvados:

I. contratos e títulos referentes à importação ou exportação de mercadorias;
II. contratos de financiamento ou de prestação de garantias relativos às operações de exportação de bens de produção nacional, vendidos a crédito para o exterior;
III. empréstimos e quaisquer outras obrigações de compra e venda de câmbio em geral;
IV. contratos de mútuo e quaisquer outros contratos cujo credor ou devedor seja pessoa residente e domiciliada no exterior, excetuados os contratos de locação de imóveis situados no território nacional;
V. contratos que tenham por objeto a cessão, transferência, delegação, assunção ou modificação das obrigações referidas no item anterior, ainda que as partes contratantes sejam pessoas residentes ou domiciliadas no País;
VI. contratos de locação de bens móveis, desde que registrados no Banco Central do Brasil.

Parágrafo Único. Os títulos ou documentos de dívida emitidos fora do Brasil, em moeda estrangeira, deverão ser apresentados com tradução juramentada, cumprindo, seja o documento e sua tradução transcritos no termo de protesto.

Art. 325. Ao apresentante será entregue:

a) comprovante, contendo as características essenciais do documento apresentado, sendo de sua responsabilidade os dados fornecidos;

b) arquivo-confirmação, contendo os dados do inciso anterior, em meio magnético ou transmitido via Internet, quando a apresentação tenha sido realizada por algum desses meios.

Art. 326. Serão admitidos para protesto, sem prejuízo de outras possibilidades previstas em lei:

I - Títulos de Crédito e Documentos de Dívida;
II - Certidões de dívida ativa da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e das respectivas autarquias e fundações públicas;
III - Sentença judicial transitada em julgado;
IV - Cota condominial;
V - Contrato de aluguel residencial ou comercial;
VI - Títulos que satisfaçam os requisitos do artigo 889 do Código Civil;
VII - Qualquer documento representativo de obrigação econômica.

§ 1º - Ao apresentante de títulos ou documentos de dívidas, cuja apresentação física em papel não é da essência do documento a protestar, é facultada a apresentação de declaração escrita, do portador do título e apresentante, feita sob as penas da lei, assegurando que os documentos os quais deram causa ao saque sejam mantidos em seu poder, com o compromisso de exibi-los a qualquer momento que exigidos, no lugar em que for determinado, especialmente no caso de sobrevir a sustação judicial do protesto.

§ 2º. Os documentos de dívida poderão ser apresentados no original ou digitalizados eletronicamente, que terão a mesma força probante dos originais, ressalvada a alegação motivada e fundamentada de adulteração antes ou durante o processo de digitalização, obedecido o disposto no art. 11 da Lei nº 11.419, de 19 de dezembro de 2006, sendo, em qualquer hipótese, de responsabilidade do apresentante o encaminhamento indevido ao Tabelionato.

§ 3º. As certidões da dívida ativa poderão ser apresentadas a protesto no original, ou em meio eletrônico, ou mediante simples indicações do órgão público competente,

desde que haja declaração de que a dívida foi regularmente inscrita e que o termo de inscrição contém todos os requisitos legais.

§ 4º. O pagamento dos valores correspondentes às taxas e emolumentos referentes à distribuição, quando legalmente cabível, intimação e eventual lavratura e registro de protesto das certidões de dívida ativa, expedidas pela Fazenda Pública e das decisões dos Tribunais de Contas, demais parcelas legais e outras despesas autorizadas por lei, caberá ao devedor, no momento do pagamento elisivo do protesto, da desistência do protesto e do cancelamento do protesto.

§ 5º. Ocorrendo parcelamento do crédito tributário levado a protesto, ou sua extinção, por quaisquer das hipóteses do art. 156 do Código Tributário Nacional, caberão integralmente ao devedor o pagamento dos emolumentos previstos em lei.

§ 6º. Havendo desistência do apontamento a protesto da certidão de dívida ativa, desde que efetivada antes da intimação do devedor, não incidirão as taxas e emolumentos previstos em lei.

§ 7º. Para o protesto por indicação do débito de cota condominial, deverá ser apresentada cópia da convenção condominial, da ata de assembleia e planilha de cálculo, salvo se restar a convicção do Tabelião de Protesto de que detém o representante legitimidade para responder em nome do condomínio; quando, então, deverá apresentar declaração assegurando que os documentos comprobatórios são mantidos em poder do síndico ou da administradora, com o compromisso de exibição a qualquer momento se exigidos.

§ 8º. Os títulos de crédito emitidos na forma do art. 889, § 3º, do Código Civil, poderão ser enviados a protesto por meio eletrônico.

§ 9º. Os dados contidos nos títulos de crédito ou documentos de dívida a protestar poderão, ainda, ser apresentados ao tabelionato em meio magnético ou transmitidos por meio eletrônico, desde que o apresentante:

a) Firme declaração pelos mesmos meios de responsabilidade pela veracidade dos

dados;

b) Assine compromisso de disponibilizar o documento original ao sacado, mediante apresentação do recibo de pagamento do título, emitido pelo Tabelião de Protesto;
c) Entregue o documento original em papel, quando for da essência do título a protestar.

Art. 327. Os Tabeliães de Protesto poderão recepcionar títulos ou outros documentos de dívida encaminhados por via postal, ficando autorizado o repasse de despesas de devolução de documentos ao apresentante, conforme a tabela de postagens da Empresa de Correios e Telégrafos.

Parágrafo Único. Também poderão ser enviados certidões e outros documentos de protesto à distância, conforme solicitação, efetuando-se o repasse das respectivas despesas postais aos solicitantes.

Art. 328. Verificada a existência de vícios formais nos títulos apresentados, o Tabelião de Protesto os devolverá ao apresentante, com anotação da irregularidade insanável, ficando então, obstado o registro do protesto.

Parágrafo Único. As dúvidas do Tabelião de Protesto serão resolvidas pelo Juízo competente.

Art. 329. Além do Serviço de Distribuição local, fica instituído pelo Instituto de Estudos de Protestos de Títulos do Brasil – Seção Bahia, uma Central de Remessa de Títulos, denominada Central de Remessa de Arquivos (CRA/BA), a qual observará, necessariamente, as regras de competência territorial, para o preenchimento de títulos e documentos de dívida aos tabelionatos locais.

Art. 330. Nas localidades, onde houver mais de um Tabelião de Protesto de Títulos haverá, obrigatoriamente, um serviço de distribuição, instalado e mantido pelos próprios tabelionatos, e a participação destes tabelionatos, junto a Central de Remessa de Títulos (CRA/BA) do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos- Seção do Estado da Bahia.

§ 1º. No interior do Estado, nas localidades onde houver Tabelionato de Protesto, a formalização de convênio com a Central de Remessa de Títulos (CRA/BA) do Instituto de Estudos de Protestos de Títulos do Brasil – Seção Bahia, para a recepção e distribuição das indicações dos títulos encaminhados a protesto por via eletrônica ou, por meio magnético pela rede bancária.

§ 2º. Os títulos e documentos de dívida serão recepcionados pelo serviço de distribuição, protocolizados, distribuídos e entregues na ordem de entrada, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas aos Tabelionatos de Protesto, obedecidos os critérios de quantidade e qualidade.

Art. 331. Nos termos do disposto no parágrafo único do artigo 7º da Lei nº 9.492/1997, as despesas com distribuição de títulos para protesto, onde houver mais de um Tabelionato, serão cobradas através de DAJE´s, com códigos dos respectivos Tabelionatos de Protesto, para os quais os títulos e documentos de dívida forem distribuídos.

Art. 332. O atendimento ao público será, no mínimo, de seis horas diárias.

§ 1º. Os tabelionatos de protesto funcionarão, preferencialmente, no horário de expediente bancário.

§ 2º. Os tabelionatos de protesto não funcionarão nos dias não úteis, excepcionados aqueles determinados pelo Tribunal de Justiça ou juízo competente, atendidas as peculiaridades locais.

Art. 333. As declarações e documentos comprobatórios de endereço previstos, neste Código de Normas, poderão ser arquivados em mídia eletrônica ou digital, inclusive com extração de imagem mediante uso de *scanner*, fotografia ou outro meio hábil.

SEÇÃO I
DO CHEQUE

Art. 334. O cheque poderá ser protestado no lugar do pagamento, ou no domicílio do emitente e deverá conter a prova da apresentação ao banco sacado e o motivo da recusa de

pagamento, salvo se o protesto tiver por finalidade instruir medidas contra o estabelecimento de crédito.

Parágrafo Único. Quando se tratar de cheque emitido por correntista de conta conjunta, o Tabelião registrará o protesto em nome daquele que o emitiu, salvo na impossibilidade de identificação, a que caberá ao apresentante à indicação correspondente.

Art. 335. É vedado o protesto de cheques, devolvidos pelo banco sacado por motivo de furto, roubo ou extravio de folhas ou talonários, ou por fraude, nos casos dos motivos números 20, 25, 28, 30 e 35, da Resolução nº 1.682, de 31.01.1990, da Circular nº 2.313, de 26.05.1993, da Circular nº 3.050, de 02.08.2001 e, da Circular nº 3.535, de 16 de maio de 2011, do Banco Central do Brasil, desde que os títulos não tenham circulado por meio de endosso, nem estejam garantidos por aval.

§ 1º. A pessoa que figurar como emitente de cheque, referido no *caput* deste artigo, já protestado, poderá solicitar diretamente ao Tabelião, sem ônus, o cancelamento do protesto tirado por falta de pagamento, instruindo o requerimento com prova do motivo da devolução do cheque pelo Banco sacado. O Tabelião, sendo suficiente a prova apresentada, promoverá, em até 30 dias, o cancelamento do protesto e a comunicação dessa medida ao apresentante, pelo Correio ou outro meio hábil.

§ 2º. Existindo nos cheques referidos, no *caput* deste artigo, endosso ou aval, não constarão nos assentamentos de serviços de protesto os nomes e números do CPF dos titulares da respectiva conta corrente bancária, anotando–se nos campos próprios que o emitente é desconhecido e elaborando–se, em separado, índice pelo nome do apresentante.

Art. 336. Quando o cheque for apresentado para protesto mais de um ano após sua emissão será obrigatória a comprovação, pelo apresentante, do endereço do emitente.

§ 1º. Igual comprovação poderá ser exigida pelo Tabelião quando o lugar de pagamento do cheque for diverso da comarca em que apresentado (ou do município em que sediado o Tabelião), ou houver razão para suspeitar da veracidade do endereço fornecido.

§ 2º. A comprovação do endereço do emitente, quando a devolução do cheque decorrer dos motivos correspondentes aos números 11, 12, 13, 14, 21, 22 e 31, será realizada mediante apresentação de declaração do Banco sacado, em papel timbrado e com identificação do signatário, fornecida nos termos do artigo 6º da Resolução nº 3.972, de 28 de abril de 2011, do Banco Central do Brasil. Certificando o Banco sacado que não pode fornecer a declaração, poderá o apresentante comprovar o endereço do emitente por outro meio hábil, ou ainda, por meio da declaração do apresentante.

§ 3º. Devolvido o cheque por outro motivo, a comprovação do endereço poderá ser feita por meio da declaração do apresentante, ou outras provas documentais idôneas.

§ 4º. Caso o cheque apresentado para protesto possua data de emissão inferior a 01 (um) ano da sua emissão, a comprovação do endereço poderá ser feita por meio de provas documentais idôneas ou por declaração do apresentante.

Art. 337. Na hipótese, prevista no artigo anterior, o apresentante de título para protesto preencherá formulário de apresentação, a ser arquivado na serventia, em que informará, sob sua responsabilidade, as características essenciais do título e os dados do devedor.

§ 1º. O formulário será assinado pelo apresentante ou seu representante legal, se for pessoa jurídica; ou, se não comparecer pessoalmente, pela pessoa que exibir o título ou o documento de dívida para ser protocolizado, devendo constar os nomes completos de ambos, os números de suas cédulas de identidade, de seus endereços e telefones.

§ 2º. Para a recepção do título, será conferida a cédula de identidade do apresentante, visando a apuração de sua correspondência com os dados lançados no formulário de apresentação.

§ 3º. Sendo o título exibido para recepção por pessoa distinta do apresentante ou de seu representante legal, além de conferida sua cédula de identidade será o formulário

de apresentação instruído com cópia da cédula de identidade do apresentante, ou de seu representante legal, se for pessoa jurídica, a ser arquivada na serventia.

§ 4º. Onde houver mais de um Tabelião de Protesto, o formulário de apresentação será entregue ao distribuidor de títulos, ou ao serviço de distribuição de títulos.

§ 5º. O formulário poderá ser preenchido em duas vias, uma para arquivamento e outra para servir como recibo a ser entregue ao apresentante.

Art. 338. O Tabelião recusará o protesto de cheque, quando tiver fundada suspeita de que o endereço indicado, como sendo do devedor, é incorreto.

Parágrafo único. O Tabelião de Protesto comunicará o fato à Autoridade Policial quando constatar que o apresentante, agindo de má fé, declarou endereço incorreto do devedor.

Art. 339. Na hipótese em que o recolhimento dos emolumentos for diferido para data posterior à da apresentação e protesto do cheque, o protesto facultativo será recusado pelo Tabelião quando as circunstâncias da apresentação indicarem exercício abusivo de direito. Dentre outras, para tal finalidade, o Tabelião verificará as seguintes hipóteses:

I. cheques com datas antigas e valores irrisórios, apresentados, isoladamente ou em lote, por terceiros que não sejam seus beneficiários originais ou emitidos sem indicação do favorecido;
II. indicação de endereço onde o emitente não residir, feita de modo a inviabilizar a intimação pessoal.

Parágrafo único. Para apuração da legitimidade da pretensão, o Tabelião poderá exigir, de forma escrita e fundamentada, que o apresentante preste esclarecimentos sobre os motivos os quais justificam o protesto, assim como apresente provas complementares do endereço do emitente, arquivando na serventia a declaração e os documentos comprobatórios que lhe forem apresentados.

Art. 340. A recusa da lavratura do protesto de cheque deverá ser manifestada em nota devolutiva, por escrito, com exposição de seus fundamentos.

Parágrafo único. Não se conformando com a recusa, o apresentante poderá requerer, em procedimento administrativo, sua revisão pelo Juiz Corregedor Permanente, na forma da organização local, que poderá mantê–la ou determinar a lavratura do instrumento de protesto.

CAPÍTULO II
DO APONTAMENTO

Art. 341. Todos os documentos apresentados para protesto deverão ser apontados, no Livro Protocolo, no prazo de vinte e quatro horas de seu recebimento, pelo Tabelionato de Protesto, obedecida a ordem cronológica de entrega.

Parágrafo Único. O apontamento, mediante gravação dos dados do documento diretamente por processo eletrônico, dispensa a existência do Livro Protocolo e independe de autorização.

Art. 342. O Livro Protocolo poderá ser escriturado mediante processo manual, mecânico, eletrônico ou informatizado, em folhas soltas e com colunas destinadas às seguintes anotações: número de ordem, natureza do título ou documento de dívida, valor, nome do apresentante, nome do devedor e ocorrências.

Parágrafo Único. A escrituração será diária, constando do termo de encerramento o número de documentos apresentados no dia, sendo a data do apontamento a mesma do termo diário de encerramento.

Art. 343. Serão averbados no Livro Protocolo, a data e a forma do cumprimento da intimação, assim como a data do pagamento, da sustação judicial do protesto, da devolução ou do protesto do documento.

CAPÍTULO III
DA INTIMAÇÃO

Art. 344. Protocolizado o título ou documento de dívida, o tabelionato expedirá intimação ao devedor, no endereço fornecido pelo apresentante do documento.

§ 1º. Compreendem-se como devedores:

a) os emitentes de nota promissória ou cheque;
b) os sacados na letra de câmbio e duplicata;
c) as pessoas indicadas pelo apresentante ou credor como responsáveis pelo cumprimento da obrigação.

§ 2º. Havendo mais de um devedor, a intimação a qualquer deles autoriza o protesto do documento de responsabilidade solidária.

§ 3º. O aviso do protesto aos coobrigados não incumbe ao Tabelião de Protesto, mas ao portador do título cambiário, nos termos da legislação pertinente.

Art. 345. A intimação deverá conter nome e endereço do tabelionato e do devedor, elementos de identificação do documento apontado, número do protocolo, valor a ser pago, forma de realização do pagamento e prazo limite para cumprimento da obrigação.

Parágrafo Único. Além dos requisitos acima, a intimação deverá conter a assinatura do responsável pelo tabelionato, caso emitida por processo não informatizado.

Art. 346. Na falta de devolução dos avisos de recebimento (AR) de intimações, dentro do tríduo legal, o tabelião renovará a remessa das intimações.

Art. 347. A remessa da intimação, dentro da competência territorial do tabelionato, poderá ser feita por portador do próprio tabelião ou por qualquer outro meio, desde que o recebimento fique assegurado e comprovado por protocolo, aviso de recepção ou documento equivalente.

§ 1º. O tabelião poderá disponibilizar ao interessado previamente cadastrado, o acesso à intimação por meio da rede mundial de computadores (internet), mediante utilização de certificação digital ou outro meio seguro, considerando realizada a intimação, no dia em que o devedor ou seu procurador efetivar a consulta eletrônica ao teor da intimação.

§ 2º. O tabelião poderá adotar outros meios idôneos para localização do devedor.

§ 3º. Somente será dispensada a remessa da intimação, quando:

a) o devedor tiver declarado expressamente a recusa ao aceite ou pagamento;
b) o devedor seja objeto de concurso de credores ou falência;
c) o devedor indicado para aceitar ou pagar for residente ou domiciliado fora da competência territorial do Tabelionato;
d) o apresentante tenha solicitado expressamente o protesto por edital, por desconhecer o endereço atual do devedor;
e) o endereço for insuficiente para promover a localização do devedor.

Art. 348. As intimações poderão ser entregues a empresas prestadoras de serviços, especialmente constituídas mandatárias para esse fim.

Art. 349. A intimação será expedida pelo Tabelião de Protesto, inicialmente ao endereço fornecido pelo apresentante do documento, considerando-se cumprida quando comprovada a entrega naquele endereço, ou no que for encontrado pelo Tabelião na forma do disposto no Art. 347, §2º.

§ 1º. A intimação do protesto, para requerimento de falência da empresa devedora, exige a identificação da pessoa que a recebeu, salvo se realizada por edital.

§ 2º. É vedada a intimação por telefone, e-mail ou fac-símile.

§ 3º. No ato da apresentação do título para Protesto Falimentar, o apresentante deverá optar pela possibilidade de prosseguimento do protesto comum ou retirada do

título apresentado caso não ocorra a intimação efetivada nos termos do § 1º deste artigo, pagas as devidas taxas e emolumentos.

Art. 350. O valor das despesas com intimação, pertinentes à prática de atos da competência dos Tabelionatos de Protesto de Títulos, será aquele fixado pela Empresa de Correios e Telégrafos na data da prática do ato, de acordo com a tarifa postal correspondente.

§ 1º. O valor máximo a ser cobrado por eventuais despesas com deslocamento para intimações será aquele fixado pela Tabela de Custas e Emolumentos, editada pelo Tribunal de Justiça para as diligências a cargo de Oficiais de Justiça Avaliadores.

§ 2°. Os valores do deslocamento e da despesa postal, conforme o caso, serão recolhidos pelo interessado, diretamente ao cartório, mediante recibo ou boleto bancário, a critério do titular.

§ 3°. O recolhimento do valor das despesas referidas, no *caput* deste artigo, perante o cartório cuja titularidade esteja atribuída a servidor designado pelo Poder Judiciário, será realizado mediante emissão do respectivo DAJE (Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial).

Art. 351. Em caso de recusa no recebimento da intimação, o fato será certificado, expedindo-se edital.

Art. 352. A intimação por edital será feita:

I. se o devedor ou seu endereço for desconhecido;
II. se o devedor estiver em lugar incerto ou ignorado;
III. se o devedor for residente ou domiciliado fora da competência territorial do tabelionato.
IV. se não houver pessoa capaz que se disponha a receber a intimação no endereço fornecido pelo apresentante.
V. se ninguém se dispuser a receber a intimação;
VI. se na forma do Art. 344, *caput*, for tentada a intimação pessoal no endereço da pessoa indicada para aceitar ou pagar;

VII. se o devedor for falecido, será intimado o seu espólio.

§ 1º. Nos casos que autorizem a intimação por edital, o apresentante do documento deverá autorizar a medida expressamente, ou retirar o documento apontado.

§ 2º. O edital deverá ser afixado no tabelionato e publicado pela imprensa local, onde houver jornal de circulação diária, facultado ainda ao tabelião, a possibilidade de efetuar publicação na internet, em site de propriedade do próprio cartório, ou de associação dos tabelionatos.

§ 3º. Entende-se por jornal de circulação diária, aquele que possua publicação diária no município-sede do tabelionato, mesmo havendo circulação em outros municípios ou na internet.

§ 4º. O edital, no qual será certificada a data da afixação, conterá o nome do devedor, o número de seu CPF, ou cédula de identidade, ou CNPJ, a identificação do título ou documento de dívida pela sua natureza e pelo número do protocolo, a indicação do código da Tabela de Custas correspondente à faixa de valor em que se insere e o prazo limite para cumprimento da obrigação no Tabelionato.

§ 5º. Na hipótese de mais de um apontamento relativo ao mesmo devedor é admitido o agrupamento para fins de publicação.

Art. 353. O valor das despesas cobradas com publicação de editais será aquele definido pelo Tribunal de Justiça do Estado da Bahia para publicação de Edital de Protestos no Diário do Poder Judiciário do Estado da Bahia.

Parágrafo Único. As despesas com editais serão cobradas dos apresentantes ou devedores, conforme o caso, diretamente ao cartório, mediante recibo, depósito ou boleto bancário, a critério do titular.

Art. 354. O protesto lavrado em decorrência de decisão judicial independe de nova intimação.

CAPÍTULO IV
DA DESISTÊNCIA E SUSTAÇÃO DO PROTESTO

Art. 355. Antes da lavratura do protesto poderá o apresentante retirar o título ou documento de dívida, pagos os emolumentos e demais despesas.

§ 1º. A desistência será formalizada por pedido escrito do apresentante. Nesse caso, o tabelião devolverá o título no ato de protocolo do requerimento, que será arquivado em pasta própria e ordem cronológica, anotando a devolução no livro protocolo.

§ 2º. A desistência poderá ser formalizada por meio eletrônico, com a utilização de certificado digital no âmbito da ICP-Brasil ou outro meio seguro disponibilizado pelo Tabelionato ao apresentante.

Art. 356. Não sendo materialmente possível o cumprimento de sustações prévias e genéricas de protesto, deverá o tabelião comunicar o fato de imediato à autoridade judicial que expediu o mandado.

Art. 357. As ordens judiciais dirigidas aos Tabelionatos de Protesto para, dentre outras medidas, mandar registrar, alterar, suspender, sustar, averbar ou cancelar registros de protesto, devem ser expedidas através de mandado judicial formalmente redigido pelo escrivão e assinado por ele e pela autoridade competente.

§ 1º. O mandado a que se refere o *caput* deste artigo deverá contemplar meios suficientes de identificação do devedor e dados de localização do registro, tais como: nome do devedor, respectivo nº do CPF/CNPJ, valor do título, data do vencimento, data de emissão, número do título e do protocolo do apontamento.

§ 2º. Os mandados judiciais poderão ser assinados com utilização de certificado digital no âmbito da ICP-Brasil, dentro dos padrões definidos pelo Egrégio Tribunal de Justiça.

Art. 358. O título cujo protesto houver sido sustado judicialmente, que permanecerá à disposição do respectivo juízo, só poderá ser pago, protestado ou retirado com autorização judicial.

§ 1º. Os mandados de sustação de protesto devem ser arquivados juntamente com os títulos a que se referem; será elaborado índice dos títulos os quais tenham seus protestos sustados, pelos nomes dos intimados.

§ 2º. Os mandados de sustação de protesto poderão ser expedidos na forma eletrônica, dentro dos padrões definidos pelo Egrégio Tribunal de Justiça, sendo arquivados em mídia digital.

§ 3º. Revogada a ordem de sustação, o protesto deverá ser tirado até o primeiro dia útil subsequente ao recebimento da revogação.

§ 4º. Tornada definitiva a ordem de sustação, o título ou o documento de dívida será encaminhado ao Juízo respectivo, salvo se constar determinação para quem deva ser entregue, ou se decorridos trinta (30) dias sem que a parte autorizada tenha comparecido ao Tabelionato para retirá-lo.

Art. 359. O cumprimento de mandados de sustação, recebidos após a lavratura e o registro do protesto, ocorrerá mediante averbação, *ex officio*, no respectivo registro, consignando que os efeitos do protesto foram suspensos por determinação judicial.

I. O tabelionato procederá na forma estabelecida no *caput* deste artigo, na hipótese de receber comunicação ou determinação de suspensão dos efeitos de protesto registrado.
II. Das certidões expedidas, após qualquer uma dessas averbações, não constarão os registros a elas referentes, salvo por requerimento escrito do próprio devedor ou por ordem judicial.
III. Os mandados de sustação de protestos devem ser arquivados juntamente com os títulos a que se referem.

Parágrafo Único. Na hipótese de concessão de tutela antecipada sustando os efeitos do protesto, o Tabelião procederá à anotação da referida determinação, mesmo que provisória, na margem do registro de protesto, e será negativa a certidão em favor da pessoa que tenha protesto cujos efeitos estejam judicialmente suspensos.

Art. 360. Na solução final dos processos de sustação de protesto, o Juiz de Direito expedirá correspondência ao Tabelionato de Protesto, determinando a efetivação do protesto ou a restituição do título, sendo a decisão averbada no Livro Protocolo.

CAPÍTULO V
DO PAGAMENTO

Art. 361. Respeitado o horário geral de funcionamento dos estabelecimentos bancários locais, o pagamento do título não poderá ser recusado, desde que oferecido no prazo legal, no Tabelionato de Protesto competente ou em estabelecimento bancário autorizado.

Art. 362. O valor a pagar será o declarado pelo apresentante, na data do apontamento, dos emolumentos devidos ao Tabelião e do ressarcimento das despesas com porte postal, publicação do edital, tarifa bancária incidente sobre o pagamento, a prestação de contas ao apresentante do título e demais despesas que ocorram.

Art. 363. O valor do pagamento poderá:

I. ser pago por meio de cheque administrativo, emitido em favor do apresentante do documento e entregue ao tabelionato até o encerramento do prazo para protesto;
II. ser recebido diretamente por estabelecimento bancário com o qual, o tabelionato mantenha convênio para arrecadação e prestação de contas aos apresentantes dos documentos.

§ 1º. É vedado o pagamento de protesto em moeda corrente no tabelionato, salvo em relação ao ressarcimento das despesas previstas, no artigo anterior, quando o cartório estiver investido de delegatário.

§ 2º. A responsabilidade pelo recebimento e liquidação do crédito perante o tabelionato, dentro do tríduo legal, é do estabelecimento no qual foi realizado o pagamento.

§ 3º. O Tabelião, provado o pagamento realizado por meio de boleto bancário, deixará à disposição para entrega ao interessado ou devedor, no cartório, o título ou

documento de dívida, com a ressalva, no recebido, de que a quitação fica condicionada à confirmação do pagamento pela instituição financeira.

§ 4º. O pagamento feito via boleto bancário deverá ser feito, exclusivamente, com dinheiro ou cheque administrativo nominal ao Tabelionato, devendo essa informação constar do instrumento do boleto, para conhecimento do atendente bancário.

Art. 364. A quitação será dada pelo tabelionato no ato do recebimento do crédito bancário, ressalvada a efetiva liquidação do documento de crédito eventualmente recebido.

§ 1º. Quando houver parcela vincenda, no título apontado, a quitação da parcela paga poderá ser dada em documento separado e o título apontado devolvido ao apresentante.

§ 2º. O Tabelião poderá inutilizar seis (06) meses depois da data do pagamento, os títulos e os documentos de dívidas não retirados pelo devedor ou interessado, desde que conservados microfilmes e as imagens gravadas por processo eletrônico.

Art. 365. O valor devido será colocado à disposição do apresentante, no primeiro dia útil que se seguir ao do seu efetivo recebimento.

Parágrafo Único. A responsabilidade pelo recebimento do valor expresso, na ordem bancária, é do apresentante, salvo a ocorrência de dolo ou de culpa do Tabelião.

Art. 366. O Tribunal de Justiça editará normas e adotará as providências necessárias para possibilitar o cumprimento do art. 73 da Lei Complementar nº 123/2006.

Parágrafo Único. As microempresas ou empresas de pequeno porte, para se valer do benefício constante do dispositivo mencionado no *caput*, deverão demonstrar a sua qualidade mediante certidão expedida pela Junta Comercial ou pelos Oficiais de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, admitindo-se como válidos até 31 de janeiro de cada ano as emitidas no curso do exercício fiscal anterior.

CAPÍTULO VI
DA LAVRATURA E REGISTRO DO PROTESTO

Art. 367. O protesto será lavrado e registrado:

I. dentro de 3 (três) dias úteis, contados da protocolização do título ou do documento de dívida;
II. no primeiro dia útil subsequente, quando o protesto sustado por ordem judicial deva ser lavrado ou quando o pagamento do título não se tenha consumado por devolução do cheque pela Câmara de Compensação.

§ 1º. Na contagem desse prazo, exclui-se o dia da protocolização e inclui-se o do vencimento.

§ 2º. Considera-se não útil o dia em que não houver expediente público forense ou bancário, ou em que estes não observem o seu horário normal.

§ 3º. Quando a intimação for efetivada, no último dia do prazo ou além dele, por motivo de força maior, o protesto será tirado no primeiro dia útil subsequente.

§ 4º. Em qualquer caso, o protesto não será lavrado antes de decorrido o expediente ao público do dia útil imediatamente posterior ao da intimação.

§ 5º. No ato da intimação, caso o devedor esteja ausente, será tentada nova intimação pelo menos mais uma vez, em dia diferente.

Art. 368. O registro do protesto e seu instrumento deverão conter:

I. seu próprio número, com a indicação do número do livro e página em que foi lavrado;
II. a data e o número do protocolo;
III. o nome e endereço do apresentante e do credor originário;
IV. a transcrição do título ou documento de dívida;

V. a certidão das intimações feitas e das respostas eventualmente oferecidas;
VI. a indicação dos intervenientes voluntários e das firmas por eles honradas;
VII. a aquiescência do portador ao aceite por honra;
VIII. nome, número do documento de identificação do devedor, com seu endereço;
IX. a motivação do protesto;
X. o tipo de protesto, quando lavrado para fins especiais;
XI. a data e a assinatura do tabelião, de seu substituto ou escrevente autorizado.

§ 1º. A transcrição do documento no registro e instrumento de protesto, bem como as demais declarações neles inseridas, as quais podem ser dispensadas quando sua imagem for conservada no arquivo do tabelionato mediante cópia reprográfica, micrográfica ou gravação eletrônica; procedimentos cuja adoção independe de autorização.

§ 2º. Entende-se por documento de identificação o de inscrição no cadastro do Ministério da Fazenda (CNPJ ou CPF) ou o do registro geral (RG) ou registro nacional de estrangeiros (RNE).

Art. 369. O protesto será transcrito no Livro Registro de Protestos ou arquivado por processamento eletrônico de dados.

§ 1º. O Livro de Protesto será aberto e encerrado pelo Tabelião, por seu substituto legal ou por escrevente especialmente autorizado, com suas folhas numeradas e, quando não adotado sistema de escrituração em meio eletrônico, rubricadas.

§ 2º. Na escrituração em meio eletrônico será mantido o sistema de numeração contínua de livros e folhas ou de arquivo eletrônico.

§ 3º. Adotada sistemática de escrituração em meio eletrônico, será mantida cópia de segurança em local distinto da unidade de serviço.

§ 4º. A microfilmagem ou a gravação do protesto, diretamente por processo eletrônico, dispensa a existência do Livro de Registro de Protestos e independe de autorização.

§ 5º. Os sistemas de escrituração em meio eletrônico devem conter mecanismo de identificação de usuários, com registro dos atos praticados, e de preservação da integridade dos dados escriturados.

§ 6º. O instrumento de protesto poderá ser expedido por meio eletrônico, com a utilização de certificado digital no âmbito da ICP-Brasil ou outro meio seguro.

§ 7º. O Livro de Registro de Protestos, quando transcrito em folhas soltas, será encadernado em volume contendo duzentas (200) folhas, podendo reduzir ou aumentar o número de páginas estabelecido, até a terça parte (1/3) conforme a quantidade de registros, segundo o prudente critério.

Art. 370. O protesto comum será tirado por falta de pagamento, por falta de aceite e por falta de devolução; e, o protesto especial será tirado para fins falimentares.

Art. 371. Os assentamentos dos protestos de títulos e outros documentos de dívida serão feitos no Livro de Protesto, que será único e, no qual serão lavrados os termos dos protestos especiais para fins falimentares, por falta de pagamento, por falta de aceite ou de devolução.

Art. 372. Na motivação do protesto, o Tabelião informará se o mesmo foi lavrado por falta de pagamento, de aceite ou de devolução.

§ 1º. Sempre que o título estiver vencido, o protesto será lavrado por falta de pagamento.

§ 2º. O protesto por falta de aceite será lavrado quando o título não estiver vencido, após o decurso do prazo legal para o aceite ou a devolução.

§ 3º. O contrato de câmbio poderá ser protestado por falta de cumprimento, se não houver valor a pagar.

Art. 373. O deferimento do processamento de recuperação judicial, de empresário e de sociedade empresarial, não impede o protesto de títulos e documentos de dívida relacionados com

o requerente do benefício legal.

Art. 374. Os protestos poderão ser indexados por sistema de fichas, de microfichas ou de arquivo informatizado.

Parágrafo Único. O índice conterá os dados necessários à recuperação da informação do apontamento e do protesto.

Art. 375. O instrumento de protesto estará à disposição do apresentante, acompanhado do documento protestado, quando houver,no primeiro dia útil seguinte ao prazo para a lavratura do termo de protesto, podendo ser disponibilizado ao apresentante de forma eletrônica, bem como assinada por este meio, independente de autorização.

Art. 376. Quando solicitado ao Tabelião de Protesto, poderá este fornecer 2ª via de Instrumento de Protesto lavrado e registrado ao apresentante, devendo fazer menção deste fato no documento.

Parágrafo Único. Caso seja satisfatório ao apresentante, poderá ainda o Tabelião de Protesto fornecer em lugar do Instrumento de Protesto, certidão de inteiro teor ou ainda cópia autenticada pelo próprio Tabelião, seus substitutos ou Escrevente autorizado, dos seus livros e registros.

CAPÍTULO VII
DA AVERBAÇÃO E ANOTAÇÃO DO PROTESTO

Art. 377. A retificação do protesto, em razão de erro material cometido pelo tabelionato, poderá ser efetuada de ofício ou a requerimento da parte, sendo indispensável à apresentação do instrumento do protesto expedido e de documento que comprove o erro.

Parágrafo Único. Quando se tratar de retificação, de dado pessoal do devedor constante do protesto, poderá ser dispensada a apresentação do respectivo instrumento.

CAPÍTULO VIII
DO CANCELAMENTO DO PROTESTO

Art. 378. O cancelamento do protesto será solicitado ao tabelionato por qualquer interessado, ou por seu procurador, mediante apresentação:

I. do documento protestado, cuja cópia ficará arquivada;
II. de declaração de anuência firmado pelo credor, originário ou por endosso translativo;
III. de declaração de anuência firmado pelo credor endossante, no caso de endosso-mandato;
IV. de requerimento do apresentante;
V. de requerimento do titular da conta-corrente bancária, acompanhado de documento comprobatório, no caso de protesto de cheque nas circunstâncias previstas no Art. 334, *caput*.

§ 1º. A declaração de anuência deverá conter a identificação do credor e sua assinatura reconhecida.

§ 2º. A comprovação dos poderes de representação do signatário da declaração de documento de quitação poderá ser exigida perante o tabelionato de protesto.

§ 3º. Admite-se o cancelamento mediante declaração de anuência, formalizada por meio eletrônico, com a utilização de certificado digital, no âmbito ICP-Brasil ou outro meio seguro disponibilizado pelo Tabelionato.

Art. 379. O cancelamento do protesto, fundado em outro motivo, que não o pagamento do título ou documento de dívida, será, quando não exista anuência do apresentante ou credor, efetivado por determinação judicial, uma vez pagas as taxas e os emolumentos devidos ao Tabelião de Protesto.

Parágrafo Único. O requerimento será apresentado por qualquer interessado perante o Juízo Corregedor Permanente do respectivo Tabelionato, que considerará a possibilidade

de atender ao pedido, independentemente de ação direta, ou encaminhará o interessado paras as vias ordinárias.

Art. 380. Em hipótese de cancelamento de protesto, mediante declaração de anuência, o Tabelião de Protesto poderá ainda exigir, como forma de assegurar a autenticidade do ato, os seguintes requisitos na declaração:

I. estar individualizada por Tabelionato de Protesto, confeccionada em papel timbrado original, com o carimbo constando nº do CNPJ da pessoa jurídica credora, ou o nº do CPF da pessoa física credora, bem como endereço atualizado e telefones para contato;

II. possuir nome completo do emitente da carta, sua função na empresa em hipótese de pessoa jurídica, indicação dos nºs do RG e do CPF.

III. constar identificação do devedor e o respectivo nº do CPF ou CNPJ, a depender da hipótese de ser pessoa física ou jurídica.

IV. constar os dados necessários à correta identificação do título, a saber: valor, data de vencimento, data de emissão, número do título e do protocolo de apontamento.

V. acompanhar de documentos comprobatórios de poderes para assinatura; caso o emitente da carta seja Procurador do Credor, solicitar cópia da procuração com poderes para tal finalidade, ou a cópia do contrato social, ou ainda, última alteração contratual, caso seja sócio da empresa credora; também poderá ser exigido, cópias de estatutos sociais, atas de eleições, instrumentos de constituição empresarial ou documentos semelhantes para pessoas jurídicas que possuam tais documentos; e em caso de credor pessoa física, cópias de documentos pessoas que o identifiquem (RG e CPF).

VI. Em caso de anuência oriunda de outros Estados ou Comarcas, reconhecimento do sinal público por Tabelionato de Notas.

Art. 381. Os tabelionatos de protesto poderão adotar sistemas eletrônicos seguros para fins de realização do serviço de cancelamento de protesto, junto aos apresentantes e credores, independentemente de autorização.

Art. 382. Quando o cancelamento decorrer de declaração da inexistência da dívida ou da extinção da obrigação correspondente ao título ou documento de dívida protestado, poderá a

providência ser requerida pelo interessado, ou por procurador que o represente com poderes especiais, diretamente ao Tabelião de Protesto, mediante a apresentação de certidão, expedida pelo Juízo competente, com menção do trânsito em julgado, substituindo a certidão, neste caso, a apresentação do título ou documento de dívida quitado, pagas as taxas e os emolumentos devidos ao Tabelião.

Parágrafo Único. Caso o cancelamento seja realizado através de mandado judicial serão observadas as disposições dos artigos 378 e 379.

Art. 383. As ordens judiciais, de cancelamento provisório ou de cancelamento proferidas em sede de tutela antecipada, deverão ser acatadas como sendo de suspensão provisória dos efeitos do protesto.

Art. 384. Quando a extinção da obrigação decorrer de processo judicial, em substituição ao título, poderá ser apresentada certidão declaratória, expedida pelo juízo processante com menção ao trânsito em julgado.

Art. 385. O cancelamento será feito no registro do protesto ou em documento separado pelo Tabelião, seu substituto ou escrevente autorizado.

Parágrafo Único. O Tabelionato de Protesto não é responsável pela retirada do nome do devedor que tenha sido inserido em cadastro das empresas a que se refere o art. 385.

CAPÍTULO IX
DAS CERTIDÕES

Art. 386. As certidões solicitadas deverão ser expedidas no máximo em cinco (05) dias úteis e abranger o período de (05) cinco anos contados da data do pedido, salvo se for referente a um protesto específico ou a um período maior, por solicitação expressa do requerente.

Parágrafo Único. As certidões não retiradas, após trinta dias da data marcada para a entrega, poderão ser inutilizadas com perda do pagamento das taxas e emolumentos.

Art. 387. É vedada a exclusão ou omissão de nomes e de protestos, ainda que em caráter

provisório ou parcial, salvo quando decorrente do cancelamento do protesto ou por ordem judicial.

§ 1º. A suspensão dos efeitos do protesto será averbada, com a cessação da publicidade do protesto.

§ 2º. Revogada a determinação judicial, averbar-se-á tal determinação, voltando o protesto a produzir seus regulares efeitos.

Art. 388. Os protestos cancelados não constarão de certidão, salvo a pedido expresso do devedor, por ordem judicial ou no caso previsto no inciso I, do art. 380.

Art. 389. Será fornecida certidão negativa sempre que a homonímia puder ser verificada simplesmente pelo confronto do número do documento de identificação.

§ 1º. Se houver indícios convincentes de que o protesto pertença à mesma pessoa independentemente da diferença no número de identificação constante do protesto, a certidão negativa poderá ser negada.

§ 2º. Será negativa a certidão em favor da pessoa que tenha protesto cujos efeitos estejam suspensos por ordem judicial, nos casos de determinação da autoridade competente, na qual concede tutela antecipada, sustando os efeitos do protesto, tendo o Tabelião de Protesto procedido à anotação das referidas determinações, mesmo que provisória, na margem do registro de protesto.

§ 3º. A certidão narrativa, em favor de pessoa a qual tenha protesto que os efeitos estejam suspensos por ordem judicial, fará expressa menção a essa determinação.

Art. 390. Considerando o interessado que o protesto se refere a homônimo e não constando no Cadastro do Tabelionato elementos individuais identificadores, deverá juntar ao pedido de expedição negativa:

I. cópia autenticada da carteira de identidade;

II. atestado de duas testemunhas as quais declarem conhecer o interessado e que não se referem a ele aqueles protestos;
III. declaração do interessado, sob responsabilidade civil e criminal, dessa circunstância.

Art. 391. Somente será fornecida certidão de título, não protestado, por solicitação do devedor, por ordem judicial ou quando se tratar de intimação por edital.

Parágrafo Único. É vedado recusar certidão negativa ao devedor de título não protestado.

Art. 392. Os Tabelionatos de Protesto poderão implantar sistema de processamento de dados que permita a troca de informações eletrônicas, assinadas digitalmente, visando à expedição de certidões ou informações em tempo real, sendo os aspectos técnicos de eficiência e segurança de inteira responsabilidade dos seus titulares.

Art. 393. Os tabelionatos de protesto poderão organizar, instalar e manter serviço de informação através de postos avançados, administrado por suas centrais de distribuição de protestos ou ainda por iniciativa do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil-Seção Bahia.

Parágrafo Único. Nos postos avançados, referidos no *caput* é vedada a prática de atos cartorários, podendo ser realizada solicitação de apontamento de títulos para protesto e certidões, bem como a entrega de certidões.

CAPÍTULO X
DAS CERTIDÕES A ENTIDADES DE CLASSE

Art. 394. O fornecimento de certidão, em forma de relação, às entidades representativas do comércio e da indústria, ou àquelas vinculadas à proteção do crédito, ficará condicionado ao seguinte:

I. a certidão deve referir-se apenas a protestos e cancelamentos realizados;
II. a informação deve ser reservada, não podendo ser objeto de publicidade pela imprensa, nem mesmo parcialmente;

III. a informação deve ser integrada ao banco de dados do recebedor dentro de 24 (vinte e quatro) horas de seu recebimento.

§ 1º. Para manutenção da integridade dos cadastros, de tais entidades, deverão as mesmas obter, obrigatoriamente, certidão dos atos que modifiquem a situação de seu banco de dados, como as retificações e averbações no registro do protesto, ou expedição e revogação de ordens judiciais; tais como suspensão dos efeitos do protesto e similares.

§ 2º. As certidões em forma de relação poderão ser encaminhadas em meio eletrônico, com a utilização de certificado digital no âmbito da ICP-Brasil ou outro meio seguro disponibilizado pela solicitante.

Art. 395. As certidões, informações e relações serão elaboradas pelo nome dos devedores, devidamente identificados e, abrangerão todos os protestos, vedada a exclusão ou omissão de nomes e de registros, ainda que provisória ou parcial.

Art. 396. Será suspenso o fornecimento de novas certidões à entidade que desatender o caráter sigiloso da mesma, fornecer informação de protesto cancelado ou descumprir qualquer das condições previstas no Art. 394.

Art. 397. Para atender ao interesse de entidades públicas ou privadas, que tenham fins científicos e por objeto a pesquisa e a estatística, poderão ainda ser fornecidas certidões, caso solicitadas, por escrito, que indiquem o número de protestos tirados em um determinado período; bem como dos cancelamentos efetivados, especificando o tipo de protesto, se por falta de pagamento, aceite ou devolução, ou ainda se especial para fins falimentares, desde que estas certidões refiram-se, exclusivamente, à quantidade de atos praticados, com omissão dos nomes daqueles que tenham figurado nos respectivos títulos.

Art. 398. Os Tabeliães de Protesto deverão enviar, gratuita e diariamente, ao Instituto de Estudos de Protestos de Títulos do Brasil – Seção Bahia relação diária dos protestos lavrados por falta de pagamento, bem como dos protestos cancelados, preferencialmente em meio eletrônico, indicando-se os seguintes dados:

I. nome do devedor;

II . número de inscrição no CNPJ ou CPF do devedor;

III. valor e número do título;

IV. livro e folha de protesto.

§ 1º. O Instituto de Estudo de Protestos de Títulos do Brasil – Seção Bahia deverá permitir, pela rede Internet, consulta livre e gratuita aos interessados acerca da existência ou não de protestos lavrados em desfavor de qualquer pessoa.

I. a consulta somente será permitida se feita de forma individual por cada interessado;

II. a consulta será feita apenas pelo número de inscrição no CNPJ ou CPF da pessoa pesquisada;

III. a consulta não terá valor de certidão e a resposta do sistema deverá limitar-se à informação da existência ou não de protesto em desfavor do CNPJ ou CPF informado e, em caso positivo, em qual Tabelionato de Protesto consta o registro de protesto. Maiores detalhes do registro de protesto deverão ser obtidos mediante pedido de certidão junto ao Tabelionato competente.

CAPÍTULO XI
DA GUARDA DOS LIVROS, ARQUIVOS E DOCUMENTOS

Art. 399. Os comprovantes de entrega de pagamentos ou títulos aos apresentantes serão mantidos por, no mínimo, 30 (trinta) dias.

Art. 400. As intimações e editais, referentes a títulos pagos ou retirados, serão mantidos por, no mínimo, 06 (seis) meses.

Art. 401. Os documentos de cancelamento de protesto e as intimações e editais referentes a títulos protestados, serão mantidos por, no mínimo, 01 (um) ano.

Art. 402. Os livros e/ou arquivos magnéticos, correspondentes ao Livro Protocolo, serão mantidos por, no mínimo, 03 (três) anos.

Art. 403. Os livros e/ou arquivos magnéticos correspondentes ao Livro de Registro de Protestos e respectivos títulos serão mantidos por, no mínimo, 10 (dez) anos.

Art. 404. Os documentos entregues ao Tabelionato de Protesto, pelos apresentantes e não procurados, poderão ser destruídos após o decurso do prazo de 05 (cinco) anos da data do protesto.

Art. 405. Os livros e documentos que forem microfilmados ou digitalizados não necessitam ser fisicamente conservados.

Art. 406. O documento apontado que tenha sido microfilmado ou digitalizado, objeto de ação de sustação de protesto já arquivada, sem a comunicação a que se refere o art. 349 e 351, não necessita ser conservado.

CAPÍTULO XII
DOS EMOLUMENTOS E DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 407. Os emolumentos, devidos pela prática dos atos nos Tabelionatos de Protesto, serão pagos indistintamente pelas partes, na forma fixada pela Lei Estadual, exceto no cumprimento de ordem judicial em favor das partes beneficiadas pela Assistência Judiciária Gratuita, quando dela constar a determinação de inexigibilidade do pagamento.

Art. 408. Os atos a serem praticados por força de mandados judiciais, ficarão isentos do pagamento das respectivas taxas e emolumentos, desde que menção expressa neste sentido conste no instrumento de mandado correspondente.

Parágrafo Único. Mesmo que não conste no mandado judicial a isenção de que trata o *caput* deste artigo, o ato será praticado, ressalvado a viabilidade da cobrança das taxas e emolumentos devidos.

Art. 409. Poderá ser exigido depósito prévio dos emolumentos e demais despesas devidas, que deverão ser reembolsados ao apresentante quando ressarcidos pelo devedor.

Art. 410. Fica autorizado aos tabelionatos de protesto de títulos a celebração de convênios através

do Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil – Seção Bahia (IEPTB-BA), estabelecendo que o recolhimento dos emolumentos e taxas cobrados na apresentação e distribuição dos títulos ou documentos de dívidas, inclusive intimação e edital, sejam diferidos para as seguintes hipóteses, posteriores à apresentação e protesto:

I - no momento da desistência do pedido de protesto do título ou documento de dívida;

II - no momento do pagamento elisivo ou aceite pelo devedor do título ou documento de dívida;

III - no momento do cancelamento do protesto de títulos ou documento de dívida;

IV - na sustação judicial definitiva.

§ 1º. Nos atos lavrados com recolhimento diferido dos emolumentos e taxas correspondentes à apresentação e distribuição dos títulos e documentos de dívida, será utilizado DAJE correspondente à "Ato Isento", no momento do seu ingresso;

§ 2º. Determinar que os emolumentos e taxas correspondentes aos DAJE's, inicialmente atribuídos como "Ato Isento", sejam recolhidos nas oportunidades previstas nos incisos deste artigo;

§ 3º. As serventias ficam obrigadas a demonstrar nas suas prestações de contas à Corregedoria Geral de Justiça e à Corregedoria das Comarcas do Interior a pertinência da utilização dos DAJE's, destinados aos "Atos Isentos".

Art. 411. Os emolumentos deverão ser cotados por suas parcelas componentes.

Art. 412. Não são devidos taxas e emolumentos pela averbação de retificação do protesto, salvo quando resulte de erro provocado pelo apresentante.

Art. 413. Os formulários de apresentação de títulos para protesto, certidões, instrumentos de protesto e outros documentos e formulários que sejam necessários ao serviço de protesto, em versão física ou eletrônica, serão padronizados conforme modelo desenvolvido pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil - Seção do Estado do Bahia.

Art. 414. A reprodução de microfilme ou do processamento eletrônico da imagem, do título ou de qualquer documento arquivado no Tabelionato, quando autenticado pelo Tabelião de Protesto, por seu Substituto ou Escrevente autorizado, guarda o mesmo valor do original independentemente de restauração judicial.

Art. 415. Para os serviços a seu cargo Tabeliães de Protesto poderão adotar, independentemente de autorização, sistemas de computação, microfilmagem, gravação eletrônica de imagem e quaisquer outros meios de reprodução.

Art. 416. Poderão ser incinerados ou eliminados, pela forma mais conveniente, a critério do Tabelião, os livros e documentos cuja conservação seja desnecessária, por hipótese de utilização de microfilmagem ou gravação eletrônica, ressalvados os documentos cuja manutenção seja obrigatória por força de lei.

TÍTULO IV
DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 417. O serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais, em todo o Estado, observará o disposto nas seguintes Normas:

I. Em cada sede municipal, haverá no mínimo um registrador civil das pessoas naturais.

II. Nos Municípios em que houver mais de um distrito, em cada sede distrital disporá no mínimo de um registrador civil das pessoas naturais que acumulará funções notariais.

III. Na circunscrição do 1º Ofício, em cada comarca, haverá um Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, com competência para inscrição dos demais atos relativos ao estado civil.

IV. O serviço será prestado, de modo eficiente e adequado, todos os dias de segunda à sexta-feira, atendendo as peculiaridades locais, em local de fácil

acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos.

V. Os Registros Civis funcionarão aos sábados, domingos e feriados, e o serviço será prestado pelo sistema de plantão.

VI. O atendimento ao público será, no mínimo, de seis (06) horas diárias.

VII. Em cada serventia do Registro Civil das Pessoas Naturais, haverá um Juiz de Paz e um suplente com atribuições; tais como de celebrar de casamentos.

SEÇÃO II
DA ESCRITURAÇÃO E DA ORDEM DE SERVIÇO

SUBSEÇÃO I
DOS LIVROS

Art. 418. Haverá, em cada serventia, os seguintes livros, todos com trezentas (300) folhas, cada um:

I. "A" de registro de nascimento e inscrição de sentença de adoção;

II. "B" de registro de casamento civil e de registro de conversão de união estável em casamento;

III. "B auxiliar" de registro de casamento religioso para efeitos civis;

IV. "C" de registro de óbito;

V. "C auxiliar" de registro de natimorto;

VI. "D" de registro de edital de proclamas;

VII. Na serventia do 1º Ofício, em cada Comarca, haverá outro livro para inscrição dos demais atos relativos ao estado civil, designado sob a letra "E", com cento e cinquenta folhas, que poderá ser desdobrado em livros especiais, pela natureza dos atos que nele devam ser registrados, nas Comarcas de grande movimento, a critério do Oficial de Registro. Esse livro é privativo das Unidades do 1º Ofício de cada Comarca, com a finalidade de registrar: o nascimento, o casamento e o óbito de brasileiros já registrados no exterior e também as escrituras públicas de emancipação, as sentença de Interdição (prodigalidade), de ausência, de sentença de emancipação, além de opção de nacionalidade.

Parágrafo único: Para melhor organização dos serviços internos é facultado aos oficiais adotar além dos livros obrigatórios os seguintes:

a) Livro Tombo;
b) Livro de Protocolo de correspondências recebidas e expedidas;
c) Livro de Protocolo de vistas ao Ministério Público;
d) Inspeção.

SUBSEÇÃO II
DA ESCRITURAÇÃO

Art. 419. Os livros de registro serão abertos, numerados, autenticados e encerrados pelo Oficial de Registro ou substituto legal.

Art. 420. A escrituração será feita em livros encadernados ou em folhas soltas, ou em meio eletrônico, sendo que conterá cada um deles trezentas (300) folhas numeradas e rubricadas pelo Oficial, podendo utilizar a autenticação eletrônica.

Art. 421. Os livros serão numerados e ao lado da numeração apostas às respectivas letras as quais representam as finalidades citadas no Art. 418, incisos I a VIII.

Art. 422. Os números de ordem dos registros não serão interrompidos ao final de cada livro, continuando infinitamente nos seguintes da mesma espécie.

Art. 423. A escrituração será feita seguidamente, em ordem cronológica de declarações, sem abreviaturas, nem algarismos; no fim de cada assento e antes da subscrição e das assinaturas, serão ressalvadas as emendas, entrelinhas ou outras circunstâncias que puderem ocasionar dúvidas.

Art. 424. Os livros serão divididos em três partes: à esquerda é lançado o número de ordem, no centro, o assento e, à direita, as averbações e anotações.

Art. 425. Findando-se um livro, o imediato tomará o número seguinte.

Art. 426. Os índices alfabéticos dos assentos deverão ser lavrados e juntados a cada um dos livros e organizados pelos nomes das pessoas a quem se referirem. Podem, a critério do Oficial de Registro, substituí-los por sistema de fichas ou de banco de dados eletrônicos, desde que preencham os requisitos de segurança, comodidade e pronta busca.

Parágrafo Único. Os livros de índice deverão conter obrigatoriamente:

a) o índice de nascimento: nome do registrado, a data de nascimento, nome do pai, nome da mãe, número do livro, número de folha, número do termo e data do registro;
b) o índice de casamento: nome dos cônjuges, número do livro, número de folha, número do termo, data da lavratura;
c) o índice de óbito: nome do falecido, número do livro, número de folha, número do termo, data da lavratura.

Art. 427. Às Unidades de Registros Civis das Pessoas Naturais, fica facultada a manutenção de livro de transporte de anotações e averbações, com as respectivas remissões aos assentos, em continuidade.

Art. 428. Os Oficiais do Registro Civil das Pessoas Naturais adotarão arquivos digitais ou pastas para arquivar os seguintes documentos:

I. As relações das comunicações expedidas, inclusive aquelas referentes a óbitos, casamentos, separações Judiciais, restabelecimentos dos casamentos, divórcios, interdições, emancipações, ausências, morte presumida, quando não for utilizado pela Unidade de Serviço o livro de protocolo de correspondências postais;
II. As petições de registros tardios;
III. Os Mandados de Averbações, as retificações e outros documentos que devam ser cumpridos;
IV. D.O. (Declaração de Óbito);
V. D.N.V. (Declaração de Nascido Vivo);
VI. Cópias das segundas vias dos demonstrativos de atos gratuitos encaminhados a Unidade Gestora (FECOM/BA) para ressarcimento dos atos praticados na forma

instituída pela Lei Estadual nº 12.352/2011 art. 16 e Lei Federal nº 10.169/2000 art. 8º;

Art. 429. Os atos a que se refere às alíneas do Art. 428, poderão ser inutilizados, após prévia reprodução por processo de microfilmagem ou mídia digital e autorização do Juiz Corregedor Permanente.

Art. 430. As partes, ou seus procuradores, bem como eventuais testemunhas, assinarão os assentos, inserindo-se neles as declarações feitas de acordo com a lei, com a subscrição pelo Oficial Registro ou preposto autorizado.

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

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

Art. 431. O assento deve conter a declaração de ter sido lido na presença das partes e testemunhas, ou de que todos o leram.

Art. 432. Tendo havido omissão ou erro de modo que seja necessário fazer adição ou emenda, estas serão feitas antes da assinatura ou ainda em seguida, mas antes de outro assento, sendo a ressalva novamente por todos assinada.

Art. 433. Fora da retificação feita no ato, qualquer outra só poderá ser efetuada em conformidade com as disposições atinentes às retificações.

SUBSEÇÃO III
DA PUBLICIDADE

Art. 434. Os oficiais obrigar-se-ão

I. a lavrar certidão do que lhes for requerido;

II. a fornecer às partes as informações solicitadas, respeitado o princípio da garantia constitucional da privacidade.

III. a fornecer a qualquer pessoa certidão do registro, respeitado o disposto no art. 227, § 6º, da CF.

IV. a fornecer certidões do inteiro teor do registro ou segundas vias de documentos concernentes ao fato, salvo quando referentes a dados nominativos pertencentes ao próprio requerente da informação; nesse caso, dependerá de autorização ou de requisição judicial, mediante decisão fundamentada, sendo asseguradas as garantias, os direitos e os interesses relevantes da pessoa.

V. As certidões, de inteiro teor ou não, serão fornecidas independentemente de despacho judicial, ressalvados os casos em que a lei e a Constituição Federal expressamente determinem o sigilo ou a necessidade de autorização judicial para emissão, tais como, o disposto no art. 18 da Lei Federal 6.015/73 e art. 6º, parágrafos 1º e 2º, da Lei Federal 8.560/92.

Art. 435. O Registro Civil das Pessoas Naturais expedirá unicamente certidões de nascimento, redigidas de forma a impossibilitar qualquer interpretação ou identificação da pessoa haver sido concebida da relação extramatrimonial ou de adoção, segundo a Constituição vigente (art. 5º, inc. X, c/c o art. 227, § 6º, da CF) e o regulado nesta Consolidação.

Art. 436. Não se retardará a expedição da certidão por mais de 05 (cinco) dias úteis.

Art. 437. Os pedidos de certidão por via postal, telegráfica, bancária ou correio eletrônico serão obrigatoriamente atendidos, satisfeitas as despesas postais, diligências para postagem, bem como os emolumentos devidos.

Parágrafo Único. Os pedidos de certidões feitos de qualquer parte do país, por ordem judicial, Ministérios Públicos, Defensorias Públicas e outros Órgãos Públicos, serão atendidos e as certidões fornecidas, independente de pagamento de emolumentos, sendo esses atos ressarcidos aos Oficiais pelo FECOM (Fundo Especial de Compensação).

Art. 438. A certidão será expedida e assinada pelo Oficial de Registro ou preposto autorizado.

§ 1º. É facultada a expedição de certidões eletrônicas, com assinatura do Oficial de Registro ou preposto autorizado, no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

§ 2º. Pode a certidão ser solicitada em serventias diversas daquela que detém o registro, tendo o requerente livre escolha para fazer o pedido, utilizando os meios eletrônicos, telefones, remessas postais, desde que ambas serventias disponham de sistemas eletrônicos e de certificado digital. Neste caso, a serventia detentora do registro emite a certidão eletronicamente, nos termos do subitem anterior e a remete à serventia em que se faz a solicitação. Esta última materializa a certidão por meio de impressão e certifica a autenticidade da assinatura eletrônica e de sua origem, outorgando-lhe fé pública, mediante aposição da assinatura física do oficial ou de seu preposto. Cada serventia receberá os emolumentos pelo ato praticado (emissão de certidão/certificação da autenticidade) e será responsável pelo que certifica.

Art. 439. Sempre que houver qualquer alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida, deve o Oficial de Registro mencioná-la, obrigatoriamente, não obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade civil e penal, ressalvado o disposto nos arts. 45, 57, § 7º, e 95, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e art. 47, da Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990.

Art. 440. A alteração a que se refere o item anterior deverá ser anotada na própria certidão, contendo a inscrição de que "a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo".

Art. 441. Os pedidos de certidão feitos por via postal, telegráfica, eletrônica ou bancária serão obrigatoriamente atendidos pelo Oficial de Registro, satisfeitos os emolumentos devidos, sob as penas previstas na legislação própria. De igual forma, as pessoas comprovadamente pobres terão também seus pedidos atendidos, desde que comprovem seu estado, apresentando declaração de hipossuficiência.

SUBSEÇÃO IV
DA CONSERVAÇÃO

Art. 442. Os Oficiais de Registro devem manter em segurança, permanentemente, os livros e documentos e devem responder pela sua ordem e conservação.

Parágrafo Único. A responsabilidade aduzida no *caput* não exime o Tribunal de Justiça do Estado da Bahia da responsabilidade solidária da restauração e conservação do acervo.

Art. 443. Os livros e documentos referentes ao serviço de registro serão arquivados na serventia, mediante a utilização de processos racionais que facilitem as buscas, podendo ser inutilizados após prévia reprodução em microfilme ou por processamento eletrônico da imagem, com exceção dos livros obrigatórios.

Parágrafo único. Podem ser inutilizados sem prévia reprodução os editais de proclamas provenientes de outras serventias, após afixação e registro e as comunicações recebidas para fins de anotação.

Art. 444. Quando for criada nova serventia e, enquanto esta não for instalada, os registros continuarão a ser feitos na circunscrição que sofreu o desmembramento, não sendo necessário repeti-los na nova serventia.

Parágrafo único. O arquivo da antiga serventia continuará a lhe pertencer.

Art. 445. Se houver necessidade de perícia em livros e documentos, o exame deverá ocorrer na própria serventia, em dia e hora adrede designados, com ciência do titular e autorização do juízo competente.

SUBSEÇÃO V
DA ORDEM DO SERVIÇO
DAS PARTES E TESTEMUNHAS

Art. 446. As partes e testemunhas serão identificadas no ato de registro, com a apresentação de

documento de identidade.

§ 1º. Considera-se documento de identidade:

I- a carteira de identidade;

II- a carteira emitida pelos órgãos criados por lei federal, controladores do exercício profissional;

III- a carteira nacional de habilitação;

IV- o modelo atual da Carteira de Trabalho e Previdência Social Informatizada e o Cartão de Identificação do Trabalhador (Portaria nº 210, de 29 de abril de 2008, do Ministro de Estado do Trabalho e Emprego);

V- o passaporte nacional ou estrangeiro;

VI- o registro nacional de estrangeiro;

VII- o documento nacional de identificação expedido pela República Argentina, pela República Oriental do Uruguai, pela República do Paraguai, pela República do Chile, pela República do Peru, pela República da Bolívia e demais Estados com os quais a República Federativa do Brasil tenha firmado tratado, convenção ou ato internacional nesse sentido.

§ 2º. Os documentos mencionados no subitem anterior devem estar dentro do prazo de validade, não se admitindo cópia, ainda que autenticada.

§ 3º. Se qualquer dos comparecentes não for conhecido do Oficial de Registro, nem puder se identificar por documento, deverão participar do ato pelo menos duas testemunhas que o conheçam e atestem sua identidade.

§ 4º. No caso do § 3º, será colhida impressão dactiloscópica do comparecente, à margem do assento.

§ 5º. Caso haja dúvida quanto à veracidade da atestação das testemunhas, o caso será encaminhado ao Juízo competente para esclarecimento do fato, sem que seja lavrado o assento.

Art. 447. As procurações e declarações de reconhecimento de filho ou anuência ao registro serão

arquivadas, mencionando-se no termo a data, o livro, a folha e a serventia em que foram lavradas, quando constarem de instrumento público.

§ 1º. Será exigido reconhecimento da firma do signatário na procuração ou declaração feita por instrumento particular.

§ 2º. Quando se tratar de réu preso terá validade a procuração ou declaração, em que a assinatura tenha sido abonada pelo diretor do presídio ou autoridade policial competente.

Art. 448. A testemunha para os assentos de registro deve satisfazer às condições exigidas pela lei civil, sendo admitido o parente, em qualquer grau, do registrado.

Art. 449. Se qualquer dos comparecentes não souber ou não puder se expressar na língua nacional e o Oficial de Registro não entender o idioma em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para servir de intérprete, ou, não havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo do Oficial de Registro, tenha idoneidade e conhecimentos bastantes.

SEÇÃO III
DOS EMOLUMENTOS, DA GRATUIDADE E DA ISENÇÃO

SUBSEÇÃO I
DOS EMOLUMENTOS

Art. 450. Os Oficiais de Registro têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados na serventia, conforme definido na legislação estadual.

Art. 451. Os Oficiais de Registro darão recibo dos emolumentos percebidos, sem prejuízo da indicação definitiva e obrigatória dos respectivos valores à margem do documento entregue ao interessado, em conformidade com a tabela vigente ao tempo da prática do ato.

Art. 452. É vedado cobrar emolumentos em decorrência da prática de ato de retificação ou que teve de ser refeito ou renovado em razão de erro imputável ao respectivo serviço de

registro.

SUBSEÇÃO II
DA GRATUIDADE E DA ISENÇÃO

Art. 453. São gratuitos os atos do registro civil de nascimento e o de óbito, bem como a primeira certidão respectiva.

Parágrafo único. Para os reconhecidamente pobres não serão cobrados emolumentos pelas certidões a que se refere este artigo.

Art. 454. 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. A falsidade da declaração ensejará a responsabilidade civil e criminal do interessado.

§ 2º. É proibida a inserção nas certidões de que trata o art. 33 parágrafo único, de expressões as quais indiquem condição de pobreza, podendo constar o carimbo isento de emolumentos.

Art. 455. A habilitação para o casamento, o registro e a primeira certidão serão isentos de selos, emolumentos e custas, para as pessoas cuja pobreza for declarada, sob as penas da lei.

§ 1º. Na impossibilidade de publicação gratuita do edital de proclamas, o Oficial de Registro encaminhará o edital ao Juízo competente para publicação.

§ 2º. Caso haja dúvida quanto à veracidade da declaração, o caso será encaminhado ao Juízo competente para esclarecimento do fato.

§ 3º. Aos beneficiários da habilitação de casamento de que trata este artigo, fica dispensado o reconhecimento das assinaturas por tabelião.

Art. 456. Os Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais deverão até o 2º dia subsequente ao

de referência, encaminhar ao FECOM (Fundo Especial de Compensação), planilhas dos atos gratuitos e isentos por eles praticados, bem como a relação das correspondências e das comunicações obrigatórias enviadas pelos correios, conforme estabelecido na Lei nº 12.352/2011, para ressarcimento dos mesmos.

Parágrafo Único. A planilha a que se refere este artigo deverá observar modelo padronizado pela entidade gestora dos recursos e será apresentada em duas vias, uma será encaminhada à unidade gestora e a outra via será arquivada em pasta própria.

Art. 457. É exclusiva do Oficial Registrador a responsabilidade civil, criminal e administrativa, pela correção e regularidade dos atos declarados na planilha para fins de compensação.

SEÇÃO IV
DA FISCALIZAÇÃO DO SERVIÇO

SUBSEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 458. A fiscalização judiciária dos atos de registro será exercida pelas Corregedorias da Justiça e pelo Juiz Corregedor Permanente, assim definido na Organização Judiciária do Estado, sempre que necessário, ou mediante representação de qualquer interessado, quando da inobservância de obrigação legal por parte de Oficial de Registro ou de seus prepostos.

Art. 459. As Corregedorias da Justiça e o Juiz Corregedor Permanente zelarão para que os serviços de registro sejam prestados com rapidez, qualidade satisfatória e de modo eficiente, podendo sugerir à autoridade competente a elaboração de planos de adequada e melhor prestação desses serviços, observados, também, critérios populacionais e socioeconômicos, publicados, regularmente, pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

SEÇÃO V
DO NASCIMENTO

SUBSEÇÃO I
DA OBRIGATORIEDADE DO REGISTRO

Art. 460. Todo nascimento que ocorrer no território nacional deverá ser registrado.

Art. 461. Quando se tratar de registro de nascimento de indígena, deverão ser observadas as Regras estabelecidas na Resolução Conjunta nº 03/2012 do Conselho Nacional de Justiça.

Art. 462. Decorrido o prazo legal sem registro, qualquer interessado poderá levar o fato ao conhecimento do Juízo da Infância e da Juventude, o qual adotará as providências cabíveis para a regularização do Registro Civil.

SUBSEÇÃO II
DA COMPETÊNCIA

Art. 463. O registro de nascimento deve ser feito na circunscrição do lugar em que tiver ocorrido o parto ou no lugar da residência dos pais.

Parágrafo único. Decorrido o prazo legal, o registro deve ser feito na circunscrição de residência do interessado.

Art. 464. Quando for diverso o lugar da residência dos pais, a circunscrição competente é a da residência do genitor declarante.

Art. 465. Em se tratando de criança menor de um ano falecida e ainda não registrada, o registro de nascimento competirá à circunscrição do local do óbito, sendo feito o nascimento e, em seguida, o óbito do mesmo.

SUBSEÇÃO III
DO PRAZO

Art. 466. A declaração para o registro de nascimento deve ser feita no prazo de quinze (15) dias.

Parágrafo único. Se a mãe for a declarante, o prazo é prorrogado por mais quarenta e cinco (45) dias.

Art. 467. O prazo será ampliado em até três (03) meses para os lugares distantes mais de trinta (30) quilômetros da sede da serventia.

SUBSEÇÃO IV
DO REGISTRO FORA DO PRAZO E DAS RESTAURAÇÕES

Art. 468. As declarações de nascimento feitas após o decurso do prazo legal deverão observar as regras estabelecidas no Provimento nº 28 do Conselho Nacional de Justiça, de 05 de fevereiro de 2013.

Art. 469. Nos casos em que tenha sido fornecida a certidão sem efetuar o devido registro, o interessado pode dirigir-se ao Oficial e requerer por escrito, para que seja lavrado um novo termo, observando os seguintes requisitos:

I. Apresentação de documentos os quais atestem o lapso, requerendo ao Oficial que o registre no livro atual, com todos os dados do documento apresentado;
II. Para comprovação da veracidade dos fatos, o Oficial fará buscas nos arquivos de nascimento da serventia em loco e requererá buscas nas serventias dentro da Comarca, evitando-se assim duplicidade de registro;
III. Constatando-se a evidência do erro material, o Oficial tomará por termo os dados da documentação apresentada e registrará o interessado no livro atual em andamento, com fundamento na documentação apresentada;
IV. Lavrado o assento no respectivo livro, haverá anotação na certidão atual, com indicação sempre que possível do livro, folhas e termo da certidão anterior para futuras constatações da veracidade dos fatos;
V. Os documentos apresentados serão arquivados juntamente com os termos de declarações colhidas no requerimento e demais provas apresentadas;

VI. Quando o requerente for maior de idade assinará o requerimento juntamente com duas testemunhas; não sabendo ou não podendo assinar por qualquer motivo, assinará a seu rogo três testemunhas, maiores e capazes;

VII. sendo menor o interessado, seu representante legal assinará, juntamente com duas testemunhas;

VIII. O Oficial certificará a autenticidade das firmas do interessado ou do seu representante legal, bem como das testemunhas que forem lançadas em sua presença ou na presença de preposto autorizado.

SUBSEÇÃO V
DA LEGITIMIDADE

Art. 470. São obrigados a fazer declaração de nascimento:

I. os pais;

II. no impedimento de ambos, o parente mais próximo, sendo maior e achando-se presente;

III. em falta ou impedimento do parente referido no número anterior os administradores de hospitais ou os médicos e parteiras, que tiverem assistido o parto;

IV. pessoa idônea da casa em que ocorrer, sendo fora da residência da mãe;

V. finalmente, as pessoas encarregadas da guarda do menor.

Art. 471. Após a maioridade, o pedido de registro caberá somente ao próprio registrando, que, no caso de incapacidade, será representado pelo curador, pelo ascendente ou pelo irmão.

Parágrafo único. Os maiores de dezesseis anos poderão requerer pessoalmente o registro de seu nascimento.

SUBSEÇÃO VI
DAS FORMALIDADES PARA O REGISTRO

Art. 472. O registro de nascimento será feito mediante:

I. declaração verbal e apresentação da DNV e documentos de identificação dos genitores;
II. requerimento escrito, nos casos de registro fora do prazo;
III. mandado judicial.

Art. 473. Quando o Oficial de Registro tiver motivo para duvidar da declaração, poderá ir à casa do recém-nascido verificar a sua existência, solicitar a apresentação de documentos e a presença do recém-nascido e exigir a atestação do médico, ou parteira, que tiver assistido o parto.

Parágrafo único. Poderá, ainda, ser solicitado o testemunho de duas pessoas que não forem os pais e tiverem visto o recém-nascido.

Art. 474. No caso de ter a criança nascido morta ou no de ter morrido na ocasião do parto, será, não obstante, feito o assento com os elementos que couberem e com remissão ao do óbito.

§ 1º. No caso de ter a criança nascido morta, o registro será feito no Livro "C auxiliar" de registro de natimorto, com os elementos que couberem.

§ 2º. No caso da criança ter morrido na ocasião do parto, tendo, entretanto, respirado, serão feitos os dois assentos, o de nascimento e o de óbito, com os elementos cabíveis e com remissões recíprocas.

Art. 475. No caso de gêmeos, será declarada no assento especial de cada um a ordem de nascimento. Os gêmeos que tiverem o prenome igual deverão ser 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. 476. O assento do nascimento deverá conter:

I. dia, mês, ano, lugar e hora certa ou aproximada do nascimento;

II. o sexo do registrando;

III. o fato de ser gêmeo, quando assim tiver acontecido;

IV. o prenome e o sobrenome da criança;

V. os prenomes e os sobrenomes, a naturalidade, a profissão dos pais, a idade da genitora do registrando em anos completos, na ocasião do parto, e o domicílio ou a residência dos pais;

VI. os prenomes e os sobrenomes dos avós paternos e maternos;

VII. os prenomes e os sobrenomes, a profissão, número de documento de identidade e a residência das duas testemunhas do assento, que não são necessariamente as testemunhas do nascimento, mas que ao menos conheçam a mãe e a existência da gravidez, nas hipóteses em que o nascimento tenha ocorrido sem assistência médica, em residência, ou fora de unidade hospitalar ou casa de saúde.

Art. 477. A lavratura de assento de nascimento será acompanhada do arquivamento do formulário da Declaração de Nascido Vivo, expedida pela maternidade ou estabelecimento hospitalar, de onde se possam extrair ou conferir os dados do nascido.

§ 1º. Ocorrendo o nascimento fora de maternidade ou estabelecimento hospitalar, ou onde não haja a expedição do formulário referido no item anterior, o Oficial de Registro preencherá o formulário, que será assinado pelo declarante.

§ 2º. Sempre que o Oficial de Registro tiver motivo para duvidar da declaração de nascimento, especialmente nos nascimentos ocorridos fora de maternidade ou estabelecimento hospitalar, poderá solicitar a apresentação de documentos, a presença do registrando e de duas testemunhas, bem como outras provas que permitam apurar a veracidade da declaração.

§ 3º. Persistindo dúvida quanto à veracidade da declaração, o caso será encaminhado ao Juízo competente para esclarecimento do fato, sem que seja lavrado o assento.

Art. 478. Na hipótese de reprodução assistida com utilização da técnica de gestação por substituição, o registro poderá ser feito consignando-se o nome da doadora genética como mãe, desde que tenha sido firmada anuência ao registro pela mulher cujo nome

consta do formulário da Declaração de Nascido Vivo e seja apresentado relatório médico dos procedimentos adotados, respeitadas as normas da ética médica, editadas pelo Conselho Federal de Medicina.

Parágrafo único. Havendo motivo para duvidar das declarações, o caso será encaminhado ao Juízo competente para esclarecimento do fato, sem que seja lavrado o assento.

Art. 479. No registro de filho, havido na constância do casamento, a paternidade poderá ser consignada desde que comprovada a respectiva presunção legal.

Art. 480. No registro de filhos havidos fora do casamento não serão considerados o estado civil ou eventual parentesco dos genitores; porém a consignação da paternidade depende de reconhecimento voluntário, no ato do registro ou por outra forma prevista em lei.

§ 1º. O reconhecimento de paternidade poderá ser efetuado no ato de registro pelo relativamente incapaz sem assistência de seus pais ou tutor.

§ 2º. O reconhecimento da paternidade por absolutamente incapaz somente poderá ser efetivado por decisão judicial.

Art. 481. O pai poderá declarar o nascimento de filho havido fora do casamento, independentemente da presença da mãe, quando apresentado formulário da Declaração de Nascido Vivo, expedida pela maternidade ou estabelecimento hospitalar.

SUBSEÇÃO VII
DOS REGISTROS FEITOS NOS ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE QUE REALIZAM PARTO

Art. 482. O primeiro registro de nascimento bem como a sua respectiva certidão que foram feitos em maternidades ou nos estabelecimentos de saúde os quais realizaram partos, devem obedecer ao disposto no Provimento nº 13, de 03 de setembro de 2010 e suas modificações apontadas no Provimento nº 17, de 10 de agosto de 2012, ambos do Conselho Nacional de Justiça.

§ 1º. A implantação das Unidades Interligadas dar-se-á mediante convênio firmado entre o estabelecimento de saúde e o(s) registrador(es) do Município ou Distrito onde estiver localizado o estabelecimento, com a supervisão e a fiscalização das Corregedorias de Justiça dos Estados e Distrito Federal, bem como da Corregedoria Nacional de Justiça.

§ 2º. O convênio acima referido deverá ser informado ao Juiz Corregedor Permanente, que comunicará, por sua vez, à Corregedoria competente.

Art. 483. A manifestação de vontade dos genitores será colhida por escrito, em impresso próprio, conforme modelo Oficial, prestando-se tal documento a substituir a declaração constante do assento.

Art. 484. Havendo mais de uma Serventia, na cidade ou Distrito, faculta-se aos Oficiais Registradores estabelecerem de comum acordo a competência de qual serventia ficará responsável pelos registros nas referidas maternidades.

Art. 485. A critério do interessado, este poderá fazer o registro de nascimento diretamente no Cartório da circunscrição correspondente ao local do nascimento da criança ou do Município do seu domicílio.

Art. 486. Quando os genitores não forem casados e o pai não se encontrar presente ao ato, o Oficial colherá a informação com a genitora do possível genitor da criança, lavrará o registro de nascimento sem indicação da paternidade e, em seguida, comunicará ao Juiz Corregedor a indicação fornecida pela genitora de que é a paternidade da criança registrada.

SUBSEÇÃO VIII
DO NOME

Art. 487. Toda pessoa tem direito ao nome, nele compreendidos o prenome e o sobrenome.

Art. 488. É livre a escolha do prenome, desde que não seja suscetível de expor a pessoa ao

ridículo.

Parágrafo único. Quando os pais não se conformarem com a recusa, o Oficial de Registro submeterá por escrito o caso, independente da cobrança de quaisquer emolumentos, à decisão do Juiz competente.

Art. 489. Poderão ser adotados sobrenomes do pai, da mãe ou de ambos, em qualquer ordem, desde que não haja intercalação.

Parágrafo único. Admite-se a inclusão, junto ao sobrenome do genitor, de sobrenomes de outros ascendentes do registrado, desde que comprovado o parentesco.

Art. 490. Os Oficiais de Registro poderão orientar os pais acerca da conveniência de acrescer um sobrenome, a fim de se evitar prejuízos à pessoa em razão da homonímia.

Art. 491. Quando o declarante não indicar o nome completo, o Oficial de Registro lançará adiante do prenome escolhido o nome do pai, e na falta, o da mãe.

Art. 492. O interessado, no primeiro ano após ter atingido a maioridade civil, poderá, pessoalmente ou por procurador bastante, alterar o nome, desde que não prejudique os sobrenomes, averbando-se a alteração que será publicada pela imprensa.

Parágrafo único. O pedido, formulado diretamente na serventia, será encaminhado à apreciação do Juiz competente.

Art. 493. Qualquer outra alteração de nome, somente por exceção e motivadamente, após audiência do Ministério Público, será permitida por sentença judicial, arquivando-se o mandado e publicando-se a alteração pela imprensa.

§ 1º. Poderá, também, ser averbado, nos mesmos termos, o nome abreviado, usado como firma comercial registrada ou em qualquer atividade profissional.

§ 2º. A pessoa em união estável, excepcionalmente e havendo motivo ponderável, poderá requerer ao juiz competente que, no registro de nascimento, seja averbado o

aditamento do sobrenome de seu companheiro ao seu, desde que haja impedimento legal para o casamento, decorrente do estado civil de qualquer das partes ou de ambas.

§ 3º. O Juiz competente somente processará o pedido se houver concordância expressa do companheiro.

§ 4º. O aditamento será cancelado a requerimento de uma das partes, ouvida a outra.

§ 5º. Tanto o aditamento quanto o cancelamento da averbação previstos neste item serão processados em segredo de justiça.

§ 6º. 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.

§ 7º. O enteado ou a enteada, havendo motivo ponderável, poderá requerer ao juiz competente que, no registro de nascimento, seja averbado o nome de família de seu padrasto ou de sua madrasta, desde que haja expressa concordância destes, sem prejuízo de seus apelidos de família.

Art. 494. O prenome será definitivo, admitindo-se, todavia, a sua substituição por apelidos públicos notórios.

Parágrafo único. A substituição do prenome será ainda admitida em razão de fundada coação ou ameaça decorrente da colaboração com a apuração de crime, por determinação, em sentença, de juiz competente, ouvido o Ministério Público.

SUBSEÇÃO IX
DA INDICAÇÃO DE SUPOSTO PAI

Art. 495. 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.

§ 1º. A indicação para que o suposto pai se manifeste perante o Juiz sobre a paternidade que lhe é atribuída, deve conter sua qualificação e endereço.

§ 2º. Nesses casos, o Oficial de Registro encaminhará certidão do registro e a manifestação da mãe ao Juiz competente, para a expedição de notificação.

Art. 496. No caso de confirmação expressa da paternidade em Juízo, será lavrado termo de reconhecimento e remetido mandado ao Oficial do Registro para averbação, independentemente do recolhimento de emolumentos no caso de pobreza declarada.

Art. 497. Negada a paternidade, ou não atendendo o suposto pai à notificação em trinta (30) dias, serão os autos remetidos ao Ministério Público para as providências cabíveis.

SUBSEÇÃO X
DO REGISTRO POR DECLARAÇÕES SUCESSIVAS

Art. 498. Tratando-se de filiação havida fora do casamento, a mãe poderá firmar declaração de nascimento, contendo todos os requisitos para o ato, incluindo os dados relativos à paternidade, para posterior registro.

§ 1º. Nesse caso, o Oficial de Registro ou preposto autorizado protocolará a declaração e entregará à mãe comprovante para que, no prazo de quinze dias, o pai compareça à serventia para declaração sucessiva de nascimento.

§ 2º Durante referido prazo, a declaração escrita de nascimento e o formulário da Declaração de Nascido Vivo permanecerão sob a custódia do Oficial de Registro.

Art. 499. Comparecendo o pai no referido prazo, lavrar-se-á o registro, colhendo-se sua assinatura.

Art. 500. Decorrido tal prazo sem o comparecimento, o registro será lavrado sem indicação da paternidade.

SUBSEÇÃO XI
DO REGISTRO POR MANDADO JUDICIAL

Art. 501. O registro de nascimento poderá ser feito, à vista dos elementos disponíveis, mediante requisição da autoridade judiciária, arquivando-se o mandado na serventia.

§ 1º. Tratando-se de criança ou adolescente sem registro, em situação de risco ou abandono, o caso será encaminhado ao Juízo da Infância e da Juventude para a regularização do Registro Civil, fazendo-se o registro por mandado judicial.

§ 2º. No caso do subitem anterior, é aplicável o procedimento de indicação de suposto pai.

Art. 502. No registro, além da indicação minuciosa do ato que o determinou, constará a observação de que nenhuma informação sobre a origem do ato será fornecida sem prévia autorização judicial.

SUBSEÇÃO XII
DA INSCRIÇÃO DA SENTENÇA DE ADOÇÃO

Art. 503. A inscrição de sentença judicial de adoção de criança ou adolescente será feita no Livro "A" de registro de nascimento e inscrição de sentença de adoção, mediante mandado judicial o qual ficará arquivado na serventia.

Parágrafo único. Ressalva-se a hipótese de determinação judicial específica de averbação no caso de adoção unilateral com a preservação dos vínculos com um dos genitores.

Art. 504. O registro conterá, além dos requisitos do registro de nascimento, a indicação do Juízo

que expediu a ordem, o número do processo respectivo e a observação de que nenhuma informação sobre a origem do ato será fornecida sem prévia autorização judicial.

Art. 505. O registro original será previamente cancelado, após o trânsito em julgado da sentença, mediante mandado específico ou determinação no próprio mandado de adoção.

SEÇÃO VI
DO CASAMENTO

SUBSEÇÃO I
DA HABILITAÇÃO

Art. 506. Na habilitação para o casamento, os interessados, pessoalmente ou mediante procuração, apresentando os documentos exigidos pela Lei Civil (art. 1.525 do Código Civil), requererão ao Oficial de Registro da circunscrição de residência de um dos nubentes, que lhes expeça certificado de que se acham habilitados para se casarem.

Parágrafo único. Residindo o outro nubente em circunscrição diversa, expedir-se-á edital de proclamas para registro, afixação e publicação na serventia respectiva.

Art. 507. O homem e a mulher com dezesseis anos podem casar, exigindo-se autorização de ambos os pais, ou de seus representantes legais, enquanto não atingida a maioridade civil.

§ 1º. Até a celebração do casamento podem os pais, tutores ou curadores revogar a autorização.

§ 2º. A denegação da autorização, quando injusta, pode ser suprida pelo juiz.

Art. 508. Excepcionalmente, será permitido pelo Juiz competente o casamento de quem ainda não atingiu a idade núbil.

Art. 509. É dever do Oficial de Registro esclarecer os nubentes a respeito dos fatos que podem ocasionar a invalidade do casamento, bem como sobre os diversos regimes de bens.

Art. 510. É lícito aos nubentes, antes de celebrado o casamento, estipular, quanto aos seus bens, o que lhes aprouver.

Art. 511. Poderão os nubentes, no processo de habilitação, optar por qualquer dos regimes regulados pelo Código Civil.

§ 1º. Quanto à forma, reduzir-se-á a termo a opção pela comunhão parcial, fazendo-se o pacto antenupcial, por escritura pública, nas demais escolhas, salvo quando imposto por lei o regime da separação obrigatória de bens no casamento (art. 1.641 do Código Civil).

§ 2º. No ato da habilitação deverá ser indicado o regime previsto para o casamento, o qual poderá ser alterado, mediante requerimento devidamente instruído, até a data da celebração.

§ 3º. A hipótese do art. 45 da Lei nº 6.515, de 26 de dezembro de 1977, não dispensa a lavratura de pacto antenupcial.

Art. 512. Qualquer dos nubentes, querendo, poderá acrescer ao seu o sobrenome do outro.

§ 1º. É vedada supressão total do sobrenome anterior.

§ 2º. Admite-se a alteração do sobrenome de ambos, desde que adotado, no todo ou em parte, sobrenome comum.

Art. 513. Na habilitação para o casamento, além do documento de identificação dos nubentes, deverão ser apresentados:

I. certidão de nascimento atualizada, RG e CPF de ambos;
II. declaração do estado, do domicílio e da residência atual dos contraentes e de seus pais, se forem conhecidos;
III. declaração de duas testemunhas maiores, parentes ou não, os quais atestem conhecê-los e afirmem não existir impedimento que os inibam de casar.

Parágrafo único. Deverão ainda ser apresentados, se for o caso:

I. autorização das pessoas sob cuja dependência legal estiver, ou ato judicial que a supra;
II. certidão comprobatória da dissolução de vínculo matrimonial anterior.

Art. 514. Os estrangeiros poderão fazer a prova de idade e filiação por cédula especial de identidade ou passaporte, atestado consular e certidão de nascimento traduzida e registrada por Oficial de Registro de Títulos e Documentos, e prova de estado civil por declaração de testemunhas ou atestado consular.

Art. 515. Todos os documentos estrangeiros deverão ser legalizados pela autoridade consular do local onde se originaram, registrados por Oficial de Registro de Títulos e Documentos e, se não escritos em língua portuguesa, traduzidos no Brasil por tradutor público juramentado.

Art. 516. A sentença estrangeira de divórcio resultante de casamento realizado entre brasileiros ou entre brasileiro e estrangeiro, deverá ser homologada no Brasil pelo Superior Tribunal de Justiça.

Parágrafo único. Tratando-se de habilitação de casamento de estrangeiro divorciado no exterior é dispensada a homologação da sentença de divórcio, desde que o casamento anteriormente contraído no exterior não tenha sido com brasileiro.

Art. 517. Estando em ordem a documentação, o Oficial de Registro expedirá edital que será registrado no Livro "D" de registro de editais de proclamas e se afixará, durante quinze dias, nas circunscrições do Registro Civil de ambos os nubentes, em lugar ostensivo e, se publicará na imprensa local, se houver.

§ 1º. A publicação poderá ser feita somente pela internet, em página mantida por entidade representativa dos Oficiais de Registro.

§ 2º. Os livros de registro de editais de proclamas serão escriturados, cronologicamente, com o resumo do que constar dos editais expedidos pela própria serventia ou recebidos de outras, todos assinados pelo Oficial de Registro ou preposto autorizado.

§ 3º. O registro do edital, que poderá ser feito em meio eletrônico ou formado por uma das vias do próprio edital, conterá todas as indicações quanto à época de publicação e aos documentos apresentados, além da qualificação dos nubentes.

Art. 518. Uma vez procedido na forma do item anterior, será aberta vista dos autos ao órgão do Ministério Público, para manifestar-se sobre o pedido e requerer o que for necessário à sua regularidade, podendo exigir a apresentação de comprovante de residência.

§ 1º. O órgão do Ministério Público poderá indicar ao Oficial de Registro, mediante ato ordinatório, hipóteses de dispensa da referida remessa.

§ 2º. Caso seja dispensada a remessa, o Oficial de Registro ou preposto autorizado certificará tal fato nos autos.

Art. 519. Se o órgão do Ministério Público impugnar o pedido ou a documentação, os autos serão encaminhados ao Juiz, que decidirá sem recurso.

Art. 520. O Oficial de Registro dará aos nubentes ou aos seus representantes nota da oposição, indicando os fundamentos, as provas e o nome de quem as ofereceram.

§ 1º. Podem os nubentes requerer prazo razoável para fazer em juízo prova contrária aos fatos alegados, e promover as ações civis e criminais contra o oponente de má-fé.

§ 2º. Remetidos os autos a juízo, produzidas as provas pelo oponente e pelos nubentes, com ciência do Ministério Público, e ouvidos os interessados e, também, o órgão do Ministério Público em cinco (05) dias, decidirá o Juiz em igual prazo.

Art. 521. Se o interessado quiser justificar fato necessário à habilitação para o casamento, deduzirá sua intenção perante o Juiz competente, em petição circunstanciada, indicando

testemunhas e apresentando documentos que comprovem as alegações.

§ 1º. Ouvidas as testemunhas, se houver, dentro do prazo de cinco dias, com a ciência do órgão do Ministério Público, este terá o prazo de vinte e quatro (24) horas para manifestar-se, decidindo o Juiz em igual prazo, sem recurso.

§ 2º. Os autos da justificação serão encaminhados ao Oficial de Registro para serem anexados ao processo da habilitação matrimonial.

Art. 522. A autoridade competente, havendo urgência, poderá dispensar a publicação dos proclamas.

§ 1º. Para a dispensa de proclamas os nubentes, em petição dirigida ao Juiz, deduzirão os motivos de urgência do casamento, provando-a, desde logo, com documentos ou indicando outras provas para demonstração do alegado.

§ 2º. Produzidas às provas dentro de cinco dias, com a ciência do órgão do Ministério Público, que poderá manifestar-se, a seguir, em vinte e quatro (24) horas, o Juiz decidirá, em igual prazo, sem recurso, remetendo os autos para serem anexados ao processo de habilitação matrimonial.

Art. 523. Caso haja impugnação do oficial, do Ministério Público ou de terceiro, a habilitação será submetida ao juiz, sendo, nos demais casos, dispensada a homologação deste.

Art. 524. O Oficial de Registro da circunscrição de residência do outro nubente, transcorrido o prazo de afixação do edital e promovida eventual publicação, certificará o cumprimento das formalidades legais e a existência ou não de impedimentos, remetendo a certidão respectiva.

Parágrafo único. Nesses casos, a expedição do certificado de habilitação depende da prévia juntada aos autos do processo da certidão expedida na outra circunscrição.

Art. 525. Cumpridas as formalidades dos itens anteriores e verificada a inexistência de fato obstativo, o Oficial de Registro extrairá o certificado de habilitação.

Parágrafo único. A eficácia da habilitação será de noventa dias, a contar da data em que foi extraído o certificado, salvo demora atribuída aos nubentes no encaminhamento da certidão relativa à edital afixado noutra circunscrição, caso em que o prazo começa a correr da data em que certificado teria sido extraído.

SUBSEÇÃO II
DA CELEBRAÇÃO E REGISTRO

Art. 526. Os casamentos serão celebrados pelo Juiz de Paz ou suplente, que observarão o procedimento e as diretrizes legais de suas atribuições:

I. Observar o procedimento legal e as diretrizes normativas incidentes;
II. Presidir os procedimentos de habilitação para casamento, verificando a sua regularidade, de ofício ou mediante impugnação, submetendo ao Juiz de Direito competente as irregularidades eventuais detectadas;
III. Celebrar-se-á o casamento, no dia, hora e lugar previamente designados presidir o ato, mediante petição dos nubentes, que comprovem a habilitação para o casamento.

Art. 527. A solenidade realizar-se-á, na sede da serventia, com toda publicidade, a portas abertas, presentes pelo menos duas testemunhas, parentes ou não dos contraentes, ou, querendo as partes e consentindo a autoridade celebrante, noutro edifício público ou particular, nesse caso, obedecendo às taxas previstas na tabela de emolumentos.

Art. 528. Quando o casamento for em edifício particular, ficará este de portas abertas durante o ato, incumbindo a celebração e o registro às autoridades da circunscrição do lugar.

Parágrafo único. Serão quatro as testemunhas quando algum dos contraentes não souber ou não puder assinar.

Art. 529. O casamento pode celebrar-se mediante procuração, por instrumento público, com poderes específicos.

§ 1º. A eficácia do mandato não ultrapassará noventa dias.

§ 2º. Somente por instrumento público se poderá revogar o mandato.

Art. 530. A autoridade celebrante, após anunciar o propósito da reunião, presentes o Oficial de Registro ou preposto autorizado, os nubentes, testemunhas e demais pessoas que se fizerem presentes, indagará aos nubentes, cada um por sua vez, "se é da sua livre e espontânea vontade receber o outro como contraente".

Parágrafo único. A falta ou impedimento da autoridade celebrante ou de seu substituto legal será suprida por outro, nomeado pelo Juiz Corregedor Permanente para o ato dentre eleitores residentes no distrito, não pertencentes a órgão de direção ou de ação de partido político, dotados de requisitos compatíveis de ordem moral e cultural.

Art. 531. As respostas devem ser concedidas em voz alta, com seriedade e sem hesitação, de maneira que as ouçam todos os presentes.

Art. 532. Ouvida a afirmação dos nubentes de que pretendem se casar por livre e espontânea vontade, a autoridade celebrante declarará: "De acordo com a vontade que ambos acabais de afirmar perante mim, de vos receberdes como cônjuges, eu, em nome da lei, vos declaro casados".

Art. 533. Em seguida, o Oficial de Registro ou preposto autorizado fará a leitura do assento, ao término da qual segue a assinatura da autoridade celebrante, dos contraentes e das testemunhas, abrindo-se o livro para que quantos dos presentes forem possíveis assinar.

Parágrafo único. Ao final, o ato será subscrito pelo Oficial de Registro ou preposto autorizado.

Art. 534. 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. 535. O assento de casamento indicará:

I. os nomes, nacionalidade, data e lugar do nascimento, estado civil, profissão, domicílio e residência atual dos cônjuges;
II. o nome do cônjuge precedente e a data de dissolução do casamento anterior, quando for o caso;
III. a data da publicação dos proclamas e da celebração do casamento;
IV. a relação dos documentos apresentados ao Oficial de Registro;
V. os nomes, nacionalidade, profissão, domicílio e residência atual das testemunhas;
VI. 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;
VII. o nome que passa a ter os nubentes, em virtude do casamento.

Parágrafo único. A realização do ato será certificada nos autos, com indicação da data, do livro e folhas em que foi lavrado.

Art. 536. No caso de moléstia grave de um dos nubentes, o presidente do ato irá celebrá-lo onde se encontrar o impedido, sendo urgente, ainda que à noite, perante duas testemunhas que saibam ler e escrever, nos termos previstos na tabela de emolumentos, quanto a taxas de deslocamento e celebração fora do cartório.

§ 1º. A falta ou impedimento da autoridade competente para presidir o casamento suprir-se-á por qualquer dos seus substitutos legais, e a do Oficial de Registro por outro *ad hoc*, nomeado pelo presidente do ato.

§ 2º. O termo avulso, lavrado pelo Oficial *ad hoc*, será registrado na serventia da respectiva circunscrição, no Livro "B" – de registro de casamento e de registro de conversão da união estável em casamento, dentro em cinco (05) dias, perante duas testemunhas, ficando arquivado.

Art. 537. Quando algum dos contraentes estiver em iminente risco de vida, não obtendo a presença da autoridade à qual incumba presidir o ato, nem a de seu substituto, poderá o casamento ser celebrado na presença de seis testemunhas, que com os nubentes não

tenham parentesco em linha reta, ou, na colateral, até segundo grau.

Parágrafo Único. O nubente que não estiver em iminente risco de vida poderá fazer-se representar no casamento nuncupativo.

Art. 538. Realizado o casamento, devem as testemunhas comparecer perante a autoridade judicial mais próxima, dentro em dez (10) dias, pedindo que lhes tome por termo a declaração de:

I. que foram convocadas por parte do enfermo;
II. que este parecia em perigo de vida, mas em seu juízo;
III. que, em sua presença, declararam os contraentes, livre e espontaneamente, receber-se por marido e mulher.

Parágrafo único. Não comparecendo as testemunhas, espontaneamente, poderá qualquer interessado requerer a sua intimação.

Art. 539. Autuado o pedido e tomadas as declarações, o Juiz procederá às diligências necessárias para verificar se os contraentes podiam ter-se habilitado, na forma ordinária, ouvidos os interessados quero requererem, dentro em quinze (15) dias.

§ 1º. Verificada a idoneidade dos cônjuges para o casamento, assim o decidirá a autoridade competente, com recurso voluntário às partes.

§ 2º. Se da decisão não se tiver recorrido, ou se ela passar em julgado, apesar dos recursos interpostos, o Juiz mandará registrá-la no Livro “B” de registro de casamento e de registro de conversão da união estável em casamento.

§ 3º. O assento assim lavrado retrotrairá os efeitos do casamento, quanto ao estado dos cônjuges, à data da celebração.

Art. 540. Serão dispensadas as formalidades legais exigidas no processo inicial da habilitação, se o enfermo convalescer e puder ratificar o casamento na presença da autoridade competente e do Oficial de Registro.

SUBSEÇÃO III
DO CASAMENTO RELIGIOSO COM EFEITO CIVIL

Art. 541. O casamento religioso, que atender às exigências da lei para validade do casamento civil, equipara-se a este, desde que registrado no registro próprio, produzindo efeitos a partir da data de sua celebração.

Art. 542. O registro do casamento religioso submete-se aos mesmos requisitos exigidos para o casamento civil.

Art. 543. Os nubentes habilitados para o casamento poderão pedir ao Oficial de Registro que lhe forneça o respectivo certificado, para se casarem perante autoridade ou ministro religioso, nele mencionando o prazo legal de validade da habilitação.

Art. 544. O termo ou assento do casamento religioso conterá a data da celebração, o lugar, o culto religioso, o nome do celebrante, sua qualificação, a serventia que expediu a habilitação, sua data, os 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. 545. A autoridade ou ministro celebrante arquivará o certificado de habilitação que lhe foi apresentado, devendo nele anotar a data da celebração do casamento.

Art. 546. O registro civil do casamento religioso deverá ser promovido dentro de noventa (90) dias de sua realização, mediante comunicação do celebrante à serventia competente, ou por iniciativa de qualquer interessado, desde que tenha sido homologada previamente a habilitação para o casamento.

Parágrafo único. Após o referido prazo, o registro dependerá de nova habilitação.

Art. 547. Anotada a entrada do requerimento, o Oficial de Registro ou preposto autorizado fará o

registro no prazo de vinte e quatro (24) horas.

Art. 548. Se 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 preposto autorizado.

Art. 549. O registro, feito no Livro "B auxiliar" de registro de casamento religioso para efeitos civis, da serventia onde foi processada a habilitação, conterá, no que couber, os mesmos elementos do registro de casamento civil, além da indicação da data de celebração, do culto religioso, do nome do celebrante e sua qualificação.

Art. 550. O casamento religioso, celebrado sem a prévia habilitação, terá efeitos civis se, a requerimento do casal, for registrado, a qualquer tempo, no Registro Civil, mediante prévia habilitação perante a autoridade competente.

Art. 551. Será nulo o registro civil do casamento religioso se, antes dele, qualquer dos consorciados houver contraído com outrem casamento civil.

SUBSEÇÃO IV
DA CONVERSÃO DE UNIÃO ESTÁVEL EM CASAMENTO

Art. 552. A união estável poderá converter-se em casamento, mediante pedido dos companheiros.

Art. 553. O pedido será formulado:

I. em Juízo, quando os conviventes desejarem que conste a data do início da convivência, fazendo-se o registro no Registro Civil competente, mediante mandado a ser arquivado na serventia;
II. perante o Oficial de Registro da circunscrição de residência dos companheiros.

§ 1º. Na hipótese do inciso II, serão adotados os procedimentos descritos nos artigos seguintes desta subseção.

§ 2º. As conversões anteriormente registradas em livro diverso daquele indicado no Art. 418, ficam preservados em sua validade.

Art. 554. Na conversão da união estável em casamento requerida pelos companheiros perante o Oficial de Registro, recebido o requerimento, será iniciado o processo de habilitação, devendo constar dos editais que se trata de conversão de união estável em casamento.

Parágrafo único. Aplicam-se, no que couber, as mesmas regras do processo de habilitação para o casamento, inclusive vistas ao Ministério Publico.

Art. 555. Encerrada a habilitação, lavrar-se-á o assento da conversão da união estável em casamento, independentemente de qualquer solenidade, prescindindo o ato da celebração do matrimônio ou da presença dos companheiros.

Art. 556. O assento da conversão da união estável em casamento será lavrado no Livro "B" de registro de casamento e de registro de conversão de união estável em casamento.

Parágrafo único. O assento indicará que se trata de conversão de união estável em casamento, contendo no que couber os mesmos elementos para o registro de casamento.

Art. 557. No assento da conversão requerida perante o Oficial de Registro não constará, em nenhuma hipótese, a data do início, período ou duração desta; nesse caso, sendo o desejo dos conviventes será requerido em juízo.

Art. 558. A conversão da união estável dependerá da superação dos impedimentos legais para o casamento, sujeitando-se à adoção do regime matrimonial de bens, na forma e segundo os preceitos da lei civil.

SUBSEÇÃO V
DO CASAMENTO OU CONVERSÃO DA UNIÃO ESTÁVEL EM CASAMENTO DE PESSOAS DO MESMO SEXO

Art. 559. Aplicar-se-á ao casamento ou a conversão de união estável em casamento de pessoas do mesmo sexo as normas disciplinadas nesta Seção.

SEÇÃO VII
DO ÓBITO

SUBSEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 560. Nenhum sepultamento será feito sem a certidão fornecida pelo Oficial do Registro do lugar do falecimento, extraída após a lavratura do assento de óbito, em vista do atestado médico, se houver no lugar, ou, em caso contrário, de duas pessoas qualificadas que tiverem presenciado ou verificado a morte.

Art. 561. O médico atestará o óbito por meio do formulário da Declaração de Óbito, fornecida pelo órgão competente.

Art. 562. No caso de óbito de causa natural, sem assistência médica, o formulário da Declaração de Óbito será preenchido pelo médico do Serviço de Verificação de Óbitos ou, onde não existir esse serviço, por médico da localidade.

Art. 563. Sendo acidental ou violenta a causa do óbito, o formulário da Declaração de Óbito será preenchido pelo médico legista do Instituto Médico Legal, da localidade ou perito designado para tal finalidade onde inexista tal órgão.

Art. 564. Inexistindo médico na localidade e tendo o óbito causa natural, o responsável pelo falecido, acompanhado das duas testemunhas, comparecerá à serventia solicitando o preenchimento do formulário da Declaração de Óbito.

Art. 565. Antes de proceder ao assento de óbito de criança de menos de um ano, o Oficial de Registro verificará se houve registro de nascimento, que, em caso de falta, será previamente feito.

Art. 566. A cremação de cadáver somente será feita daquele que houver manifestado a vontade de ser incinerado ou no interesse da saúde pública e se o atestado de óbito houver sido firmado por dois médicos ou por um médico legista e, no caso de morte violenta, depois

de liberada pela autoridade judiciária.

Art. 567. Quando o assento for posterior ao enterro, faltando atestado de médico ou de duas pessoas qualificadas, assinarão, com a que fizer a declaração, duas testemunhas as quais 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. Referido registro será comunicado ao Juiz competente, a fim de ser apurada eventual prática da contravenção penal prevista no art. 67 do Decreto-Lei nº 3.688, de 3 de outubro de 1941, com a adoção das providências cabíveis.

SUBSEÇÃO II
DA COMPETÊNCIA

Art. 568. O registro de óbito será feito pelo Oficial de Registro da circunscrição do lugar do falecimento.

Art. 569. 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.

SUBSEÇÃO III
DO PRAZO

Art. 570. O prazo para registro de óbito é de vinte e quatro (24) horas do falecimento.

Art. 571. Na impossibilidade de ser feito o registro dentro de vinte e quatro (24) horas do falecimento, pela distância ou qualquer outro motivo relevante, o assento será lavrado depois, com a maior urgência, no prazo máximo de quinze (15) dias.

Parágrafo único. O prazo será ampliado em até três (03) meses para os lugares distantes mais de trinta quilômetros da sede da serventia.

SUBSEÇÃO IV
DO REGISTRO TARDIO

Art. 572. Nas declarações de óbito feitas após o decurso do prazo legal, se o Oficial suspeitar da falsidade da declaração, poderá exigir prova suficiente.

Art. 573. Persistindo a suspeita, o Oficial de Registro encaminhará o pedido ao Juízo competente para despacho.

Parágrafo único. O Juiz poderá exigir justificação ou outra prova suficiente se suspeitar da falsidade da declaração.

SUBSEÇÃO V
DA LEGITIMIDADE

Art. 574. São obrigados a fazer declaração de óbito:

I. o homem e a mulher, a respeito de seu cônjuge ou companheiro, filhos, hóspedes, agregados e fâmulos;
II. o filho, a respeito do pai ou da mãe;
III. o irmão, a respeito dos irmãos e demais pessoas de casa;
IV. o parente mais próximo maior e presente;
V. o administrador, diretor ou gerente de qualquer estabelecimento público ou particular, a respeito dos que nele faleceram, salvo se estiver presente algum parente em grau acima indicado;
VI. na falta de pessoa competente, nos termos dos números anteriores, a que tiver assistido aos últimos momentos do finado, o médico, o sacerdote ou vizinho que do falecimento tiver notícia;
VII. a autoridade policial, a respeito de pessoas encontradas mortas.

Parágrafo único. A declaração poderá ser feita por meio de mandatário, autorizando-o o declarante em escrito, de que constem os elementos necessários ao assento de óbito.

Art. 575. O assentamento de óbito ocorrido em hospital, prisão ou outro qualquer estabelecimento público será feito, em falta de declaração de parentes, segundo a da respectiva administração; e o relativo a pessoa encontrada acidental ou violentamente morta, segundo a comunicação, *ex officio*, das autoridades policiais, às quais incumbe fazê-la logo que tenham conhecimento do fato.

SUBSEÇÃO VI
DAS FORMALIDADES PARA O REGISTRO

Art. 576. O registro de óbito será feito mediante:

I. declaração escrita;
II. mandado judicial.

Art. 577. O assento de óbito deverá conter:

I. a hora, se possível, dia, mês e ano do falecimento;
II. o lugar do falecimento, com indicação precisa;
III. o prenome e o sobrenome, sexo, idade, cor, estado, profissão, naturalidade, domicílio e residência do morto;
IV. se era casado, o nome do cônjuge sobrevivente, mesmo quando separado judicialmente; se viúvo, o do cônjuge pré-defunto; se divorciado, o nome do ex-cônjuge; e a serventia de casamento nesses casos;
V. os nomes dos pais, profissão, naturalidade e residência, se ainda não falecidos;
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. o lugar do sepultamento, da cremação ou onde o cadáver estará disponível para fins de ensino e pesquisa de caráter científico;
X. se deixou bens e filhos menores ou interditos;
XI. se era eleitor;

XII. pelo menos uma das informações a seguir arroladas: número de inscrição do PIS/ PASEP; número de inscrição no Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, se contribuinte individual; número de benefício previdenciário – NB, se a pessoa falecida for titular de qualquer benefício pago pelo INSS; número do CPF; número de registro da Carteira de Identidade e respectivo órgão emissor; número do título de eleitor; número do registro de nascimento ou casamento, com informação do livro, da folha e do termo; número e série da Carteira de Trabalho.

Parágrafo único. Quando não for possível fazer constar do assento de óbito todos os elementos referidos, o Oficial de Registro ou preposto autorizado fará menção, no corpo do registro, de que o declarante ignorava os elementos faltantes.

Art. 578. É vedada menção, no assento de óbito, à existência de união estável.

Art. 579. Sendo o finado desconhecido, o assento deverá conter o número do registro do cadáver no Instituto Médico Legal, além da declaração de estatura ou medida, se for possível, cor, sinais aparentes, idade presumida, vestuário e qualquer outra indicação que possa auxiliar de futuro o seu reconhecimento; e, no caso de ter sido encontrado morto, serão mencionados esta circunstância e o lugar em que se achava e o da necropsia, se tiver havido.

Parágrafo único. Neste caso, será extraída a individual dactiloscópica, se no local existir esse serviço.

SUBSEÇÃO VII
DA JUSTIFICAÇÃO PARA O REGISTRO DE ÓBITO

Art. 580. Poderão os Juízes de Direito admitir justificação para o assento de óbito de pessoas desaparecidas em naufrágio, inundação, incêndio, terremoto ou qualquer outra catástrofe, quando estiver provada a sua presença no local do desastre e não for possível encontrar-se o cadáver para exame.

Art. 581. O registro será feito no Livro “C” de registro de óbito, mediante mandado judicial, que ficará arquivado na serventia.

SUBSEÇÃO VIII
DO NATIMORTO

Art. 582. No caso de ter a criança nascido morta será feito o assento no Livro "C auxiliar" de registro de natimorto.

Art. 583. O registro será feito de acordo com as regras definidas para o registro de óbito, com a apresentação do formulário da Declaração de Óbito assinado pelo médico atestante.

Art. 584. Não será dado nome ao natimorto, indicando-se no assento apenas o sexo e a indicação "Natimorto de fulana de tal" (nome da mãe).

Parágrafo único. Para fins de consignação da paternidade, aplicam-se as normas relativas ao registro de nascimento.

Art. 585. O assento de natimorto indicará:

I. a hora, se possível, dia, mês e ano do nascimento sem vida;
II. o lugar da ocorrência, com indicação precisa;
III. o sexo, duração da gestação e cor do natimorto;
IV. o fato de ser gêmeo, quando assim tiver acontecido;
V. os nomes, profissão, naturalidade e residência dos pais;
VI. os nomes dos avós paternos e maternos;
VII. se a morte foi natural ou violenta e a causa conhecida, com o nome dos atestantes;
VIII. o lugar do sepultamento ou da cremação.

SEÇÃO VIII
DA EMANCIPAÇÃO

Art. 586. Na serventia do 1° Ofício, em cada comarca, serão registradas, no Livro "E", as sentenças de emancipação, bem como os atos dos pais que a concederem, em relação aos menores nela domiciliados.

Parágrafo único. O registro de emancipação concedida pelos pais independe de intervenção judicial.

Art. 587. O registro será feito mediante trasladação da sentença oferecida em certidão ou do instrumento, limitando-se às referências da data, livro, folha e serventia em que foi lavrada, independentemente da presença de testemunhas.

Parágrafo único. Para fins de anotação, será apresentada certidão do registro de nascimento do emancipado.

Art. 588. O registro de emancipação conterá:

I. a data do registro e da emancipação;
II. o prenome e sobrenome, idade, filiação, profissão, naturalidade e residência do emancipado;
III. a data e serventia em que foi registrado o seu nascimento;
IV. o nome, profissão, naturalidade e residência dos pais ou do tutor.

Parágrafo único. O assento será assinado pelo apresentante.

Art. 589. Quando o Juiz conceder emancipação deverá comunicá-la, de ofício, ao Oficial de Registro, se não constar dos autos que este tenha sido efetuado dentro de oito (08) dias.

Art. 590. Antes do registro, a emancipação, em qualquer caso, não produzirá efeito.

SEÇÃO IX
DA INTERDIÇÃO

Art. 591. As sentenças de interdição serão inscritas no Livro "E" da serventia do 1° Ofício da Comarca de domicílio do interdito.

Art. 592. O registro de interdição conterá:

I. a data do registro;

II. o prenome e sobrenome, idade, estado civil, profissão, naturalidade, domicílio e residência do interdito;
III. a data e serventia onde foram registrados o nascimento e o casamento, bem como o nome do cônjuge, se casado;
IV. a data da sentença, nome e vara do Juiz que a proferiu;
V. o nome, profissão, estado civil, domicílio e residência do curador;
VI. o nome do requerente da interdição e causa desta;
VII. os limites da curadoria, quando for parcial a interdição;
VIII. o lugar onde eventualmente está internado o interdito.

Parágrafo único. A inscrição será subscrita apenas pelo Oficial de Registro ou preposto autorizado.

Art. 593. O mandado, com os dados necessários, acompanhado da certidão de sentença, a qual será remetida pelo Juiz ao Oficial de Registro para a inscrição de ofício, se o curador ou promovente não o tiver feito dentro de oito (08) dias.

Art. 594. Antes de registrada a sentença, não poderá o curador assinar o respectivo termo.

SEÇÃO X
DA AUSÊNCIA E DA MORTE PRESUMIDA

Art. 595. As sentenças declaratórias de ausência e morte presumida serão inscritas no Livro "E" da serventia do 1° Ofício da Comarca do último domicílio do ausente ou pessoa presumidamente falecida.

Art. 596. O registro de ausência conterá:

I. a data do registro;
II. o nome, idade, estado civil, profissão e domicílio anterior do ausente;
III. a data e serventia onde foram registrados o nascimento e o casamento, bem como o nome do cônjuge, se casado;
IV. o tempo de ausência até a data da sentença;
V. o nome do requerente do processo;

VI. a data da sentença, menção ao trânsito em julgado, nome e vara do Juiz que a proferiu;

VII. o nome, estado, profissão, domicílio e residência do curador e os limites da curatela.

Parágrafo único. A inscrição será subscrita apenas pelo Oficial de Registro ou preposto autorizado.

Art. 597. O registro de morte presumida conterá:

I. a data do registro;

II. o nome, idade, estado civil, profissão e domicílio anterior da pessoa presumidamente morta;

III. a data e serventia onde foram registrados o nascimento e o casamento, bem como o nome do cônjuge, se casado;

IV. a data provável do falecimento;

V. o nome do requerente do processo;

VI. a data da sentença, menção ao trânsito em julgado, nome e vara do Juiz que a proferiu.

Art. 598. Com relação ao registro de morte presumida, a inscrição será subscrita apenas pelo Oficial de Registro ou preposto autorizado.

SEÇÃO XI
DOS TRASLADOS DE ASSENTOS

SUBSEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 599. É competente para a inscrição da opção de nacionalidade o Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Ofício da Comarca da residência do optante, ou de seus pais.

Art. 600. 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 art. 32 da Lei nº 6.015/73, será efetuado no Livro "E" do Registro Civil das Pessoas Naturais da sede da Comarca do domicílio do interessado ou do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito Federal, sem a necessidade de autorização judicial.

§ 1º. Os assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiros lavrados por autoridade estrangeira competente, que não tenham sido previamente registrados em repartição consular brasileira, somente poderão ser trasladados no Brasil se estiverem legalizados por autoridade consular brasileira que tenha jurisdição sobre o local em que foram emitidas.

§ 2º. Antes de serem trasladados, tais assentos também deverão ser traduzidos por tradutor público juramentado, inscrito em junta comercial brasileira.

§ 3º. A legalização efetuada por autoridade consular brasileira consiste no reconhecimento da assinatura de notário ou autoridade estrangeira competente, aposta em documento original ou fotocópia autenticada ou na declaração de autenticidade de documento original não assinado, nos termos do regulamento consular. O reconhecimento, no Brasil, da assinatura da autoridade consular brasileira no documento será dispensado, conforme previsto no art. 2º do Decreto nº 84.451/80.

§ 4º. Os Oficiais de Registro Civis das Pessoas Naturais deverão observar a eventual existência de acordos multilaterais ou bilaterais, de que o Brasil seja parte, os quais prevejam a dispensa de legalização de documentos públicos originados, em um Estado, a serem apresentados no território do outro Estado, ou a facilitação dos trâmites para a sua legalização.

§ 5º. Os Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais deverão efetuar o traslado das certidões de assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiros ocorridos em país estrangeiro, ainda que o requerente relate a eventual necessidade de retificação do seu conteúdo. Após a efetivação do traslado, para os erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção, o Oficial deverá proceder à retificação conforme art. 110 da Lei nº 6.015/73.

§ 6º. Para os demais erros, aplica-se o disposto no art. 109 da referida Lei.

§ 7º. As certidões dos traslados de nascimento, de casamento e de óbito, emitidas pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da sede da Comarca deverão seguir os padrões e modelos estabelecidos pelo Provimento do CNJ nº 2, de 27 de abril de 2009 e pelo Provimento do CNJ nº 3, de 17 de novembro de 2009, bem como por outros subsequentes os quais venham a alterá-los ou complementá-los, com as adaptações que se fizerem necessárias.

Art. 601. O registrado em repartição diplomática ou consular brasileira competente é brasileiro nato, independentemente de qualquer ato ou condição.

§ 1º. Deverá constar do assento e da respectiva certidão do traslado a seguinte observação: "Brasileiro nato, conforme os termos da alínea "c", do inciso I, do art. 12, da Constituição Federal".

§ 2º. Na hipótese de nascimento registrado em repartição estrangeira e legalizado por autoridade consular brasileira, a condição da nacionalidade brasileira depende de opção.

§ 3º. Deverá constar do assento e da respectiva certidão do traslado a seguinte observação: "Nos termos do artigo 12, inciso I, alínea "c", in fine, da Constituição Federal, a confirmação da nacionalidade brasileira depende de residência no Brasil e de opção, depois de atingida a maioridade, em qualquer tempo, pela nacionalidade brasileira, perante a Justiça Federal".

§ 4º. Na hipótese de nascimento no exterior sem registro, o Oficial observará no que couber, o disposto neste Capítulo, no que se refere ao Registro Tardio de Nascimento e deverá fazer constar do termo bem como das respectivas certidões, que a condição de nacionalidade brasileira depende de opção, depois de atingida a maioridade, a qualquer tempo, perante a Justiça Federal.

Art. 602. Os registros de nascimento de nascidos no território nacional em que ambos os genitores

sejam estrangeiros e, em que pelo menos, um deles esteja a serviço de seu país no Brasil deverão ser efetuados no Livro "E" do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Ofício da Comarca, devendo constar do assento e da respectiva certidão a seguinte observação: "O registrando não possui a nacionalidade brasileira, conforme art. 12, inciso I, alínea "a", in fine, da Constituição Federal".

Art. 603. A transcrição do assento de nascimento de filho de brasileiro ocorrido no estrangeiro, desde que qualquer deles esteja a serviço da República Federativa do Brasil, residentes ou não no território nacional, será lavrada no Livro "E", do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Ofício da Comarca de seu domicílio. Deverá constar do termo e das respectivas certidões, que a nacionalidade brasileira independe de qualquer ato ou condição.

Art. 604. Por força da redação atual da alínea "c", do inciso I, do art. 2º da Constituição Federal e do art. 95 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias (Emenda Constitucional nº 54, de 20 de setembro de 2007), o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deverá, de ofício ou a requerimento do interessado e, ou, procurador, sem a necessidade de autorização judicial, efetuar averbação em traslado de assento consular de nascimento, cujo registro em repartição consular brasileira tenha sido lavrado entre 7 de junho de 1994 e 21 de setembro de 2007, em que se declara que o registrado é: "Brasileiro nato de acordo com o disposto no art. 12, inciso I, alínea "c", e do art. 95 do ADCT da Constituição Federal."

Parágrafo único: A averbação também deverá tornar sem efeito eventuais informações as quais indiquem a necessidade de residência no Brasil e a opção pela nacionalidade brasileira perante a Justiça Federal, ou ainda expressões que indiquem tratar-se de um registro provisório, que não mais deverão constar na respectiva certidão.

Art. 605. Os traslados dos assentos poderão ser requeridos a qualquer tempo.

Art. 606. Os traslados de certidões de assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiros lavrados em país estrangeiro serão efetuados, mediante apresentação de documentos originais.

Art. 607. O arquivamento de tais documentos poderá ser feito por cópia reprográfica conferida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais.

Art. 608. Sempre que o traslado for indeferido pelo Oficial, será feita nota com os motivos do indeferimento, cumprindo-se, quando for o caso, o art. 198 c/c o art. 296 da Lei nº 6.015/73.

Art. 609. O traslado do assento de casamento de brasileiro ocorrido em país estrangeiro deverá ser efetuado, 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. certidão de nascimento do cônjuge brasileiro, ou certidão de casamento anterior com prova da sua dissolução, para fins do art. 106, da Lei nº 6.015/73;
III. declaração de domicílio do contraente na Comarca ou comprovante de residência ou domicílio, a critério do interessado. Na falta de domicílio no Brasil, o traslado deverá ser efetuado no 1º. Ofício do Distrito Federal;
IV. requerimento assinado por um dos cônjuges ou por procurador.

§ 1º. Se o assento de casamento a ser trasladado referir-se a brasileiro naturalizado, será obrigatória também a apresentação do certificado de naturalização ou outro documento que comprove a nacionalidade brasileira.

§ 2º. A omissão do regime de bens no assento de casamento, lavrado por autoridade consular brasileira ou autoridade estrangeira competente, não obstará o traslado.

§ 3º. Faculta-se a averbação do regime de bens posteriormente, sem a necessidade de autorização judicial, mediante apresentação de documentação comprobatória.

§ 4º. Deverá sempre constar do assento e da respectiva certidão a seguinte observação: “Aplica-se o disposto no art. 7º, §4º do Decreto-Lei nº 4.657/42 (Lei de Introdução ao Código Civil)”.

§ 5º. Na eventual existência de pacto antenupcial, lavrado perante autoridade estrangeira competente, o Oficial deverá, antes de efetuar o traslado, solicitar que os interessados providenciem o seu registro em Registro de Títulos e Documentos no Brasil, alertando-os que o documento deverá estar previamente legalizado por autoridade consular brasileira a qual tenha jurisdição sobre o local em que foi emitido, devendo, também, estar traduzido por tradutor público juramentado.

§ 6º. A omissão do nome adotado pelos cônjuges, após o matrimônio no assento de casamento ocorrido em país estrangeiro não obstará o traslado.

§ 7º. Nesse caso, deverão ser mantidos os nomes de solteiro dos cônjuges. Facultasse a averbação posterior, sem a necessidade de autorização judicial, mediante apresentação de documentação comprobatória de que os nomes foram modificados após o matrimônio, em conformidade com a legislação do país em que os nubentes tinham domicílio, nos termos do art. 7º do Decreto-Lei nº 4.657/42.

§ 8º. A omissão no assento de casamento ocorrido em país estrangeiro de outros dados previstos no art. 70 da Lei n° 6.015/1973 não obstará o traslado.

§ 9º. Os dados faltantes poderão ser inseridos posteriormente por averbação, mediante a apresentação de documentação comprobatória, sem a necessidade de autorização judicial.

§ 10º. Os casamentos celebrados por autoridades estrangeiras são considerados autênticos, nos termos da lei do local de celebração, conforme previsto no “caput” do art. 32, da Lei nº 6.015/73, inclusive no que respeita aos possíveis impedimentos, desde que não ofendam a soberania nacional, a ordem pública e os bons costumes, nos termos do art. 17, do Decreto nº 4.657/1942.

§ 11º. O traslado no Brasil, a que se refere o §1º, do artigo 32, da Lei nº 6.015/73, efetuado junto ao Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Ofício da Comarca, tem o objetivo de dar publicidade e eficácia ao casamento, já reconhecido válido para o ordenamento brasileiro, possibilitando que produza efeitos jurídicos plenos no território nacional.

Art. 610. O traslado do assento de óbito de brasileiro, ocorrido em país estrangeiro, deverá ser efetuado mediante a apresentação da seguinte documentação:

I. certidão do assento de óbito emitida por autoridade consular brasileira ou certidão estrangeira de óbito, legalizada por autoridade consular brasileira e traduzida por tradutor público juramentado;
II. certidão de nascimento e, se for o caso, de casamento do falecido, para fins do artigo 106, da Lei nº 6.015/73;
III. requerimento assinado por familiar ou por procurador.

§ 1º. A omissão no assento de óbito ocorrido em país estrangeiro, de dados previstos no art. 80, da Lei nº 6.015/73 não obstará o traslado.

§ 2º. Os dados faltantes poderão ser inseridos posteriormente por averbação, mediante a apresentação de documentação comprobatória, sem a necessidade de autorização judicial.

§ 3º. Se o assento de óbito a trasladar se referir a brasileiro naturalizado, será obrigatória também a apresentação do certificado de naturalização ou documento que comprove a nacionalidade brasileira.

Art. 611. O traslado de assento estrangeiro de nascimento de brasileiro, que não tenha sido previamente registrado em repartição consular brasileira, deverá ser efetuado mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I. certidão do assento estrangeiro de nascimento, legalizada por autoridade consular brasileira e traduzida por tradutor público juramentado;
II. declaração de domicílio do registrando na Comarca ou comprovante de residência ou domicílio, a critério do interessado. Na falta de domicílio no Brasil, o traslado deverá ser efetuado no 1º Ofício do Distrito Federal;
III. requerimento assinado pelo registrando, por um dos seus genitores, pelo responsável legal ou por procurador;
IV. documento que comprove a nacionalidade brasileira de um dos genitores.

Parágrafo único. Deverá constar do assento e da respectiva certidão do traslado a seguinte observação: “Nos termos do artigo 12, inciso I, alínea “c”, in fine, da Constituição Federal, a confirmação da nacionalidade brasileira depende de residência no Brasil e de opção, depois de atingida a maioridade, em qualquer tempo, pela nacionalidade brasileira, perante a Justiça Federal”.

Art. 612. O traslado de assento de nascimento, lavrado por autoridade consular brasileira, deverá ser efetuado mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I. certidão de assento de nascimento emitida por autoridade consular brasileira;
II. declaração de domicílio do registrando na Comarca ou comprovante de residência ou domicílio, a critério do interessado. Na falta de domicílio no Brasil, o traslado deverá ser efetuado no 1º Ofício do Distrito Federal;
III. requerimento assinado pelo registrando, por um dos seus genitores, pelo responsável legal ou por procurador.

Parágrafo único. Deverá constar do assento e da respectiva certidão do traslado a seguinte observação: “Brasileiro nato, conforme os termos da alínea c do inciso I do art. 12, da Constituição Federal”.

Art. 613. Caso não conste o sobrenome do registrando no assento de nascimento, ocorrido em país estrangeiro, faculta-se ao requerente a sua indicação, mediante declaração escrita que será arquivada.

Art. 614. A omissão no assento de nascimento ocorrido em país estrangeiro de dados previstos no art. 54, da Lei nº 6.015/73 não obstará o traslado.

Parágrafo único. Os dados faltantes poderão ser inseridos posteriormente por averbação, mediante a apresentação de documentação comprobatória, sem a necessidade de autorização judicial.

Art. 615. As sentenças de opção de nacionalidade serão inscritas no livro “E” do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de residência do optante, ou de seus pais, mediante

mandado que ficará arquivado.

Parágrafo único. Do registro da opção de nacionalidade deverá constar:

a) data do registro;
b) nome completo data de nascimento, naturalidade e filiação;
c) data da sentença e seu trânsito em julgado, Vara e nome do Juiz que a proferiu;
d) o Registro Civil das Pessoas Naturais que lavrou o assento de transcrição de nascimento, se conhecido;
e) data do mandado.

SUBSEÇÃO II
DO TRASLADO DE ASSENTO DE NASCIMENTO

Art. 616. Os filhos de pai brasileiro ou de mãe brasileira, nascidos no exterior e registrados em repartição diplomática ou consular brasileira são brasileiros natos, independentemente de qualquer ato ou condição.

Parágrafo Único. Nos traslados de nascimento, realizado antes da edição da Emenda Constitucional nº 54, de 21 de setembro de 2007, esta condição poderá ser averbada.

Art. 617. Para o traslado de assento de nascimento lavrado por autoridade consular brasileira exige-se:

I. certidão expedida pela autoridade consular;
II. prova de domicílio do registrando na Comarca.

Parágrafo único. Caso não apresentada prova de domicílio o traslado será feito no 1º Ofício do Distrito Federal.

Art. 618. Para o traslado de assento lavrado em repartição estrangeira, exige-se:

I. certidão expedida pela autoridade estrangeira, requerida a qualquer tempo;

II. prova da condição de nacionalidade brasileira do pai ou da mãe;

III. prova de domicílio do registrando na Comarca.

Parágrafo único. Caso não apresentada prova de domicílio, constará do traslado, que será feito no 1º Ofício do Distrito Federal, a observação de que a condição de nacionalidade brasileira depende de prova de residência no país e opção perante a Justiça Federal.

Art. 619. Se o assento de nascimento não mencionar o sobrenome do registrado ou qualquer elemento relevante, será apresentada declaração indicativa, a qual será arquivada, fazendo-se menção circunstanciada no registro.

Art. 620. Após a maioridade, o traslado requerido a qualquer tempo fica condicionado à prévia opção de nacionalidade.

Art. 621. O traslado poderá ser feito mediante mandado expedido pelo Juízo competente, que ficará arquivado na serventia.

SUBSEÇÃO III
DO TRASLADO DE ASSENTO DE CASAMENTO

Art. 622. O casamento de brasileiro, celebrado no estrangeiro, perante as respectivas autoridades ou os cônsules brasileiros, deverá ser registrado em cento e oitenta dias, a contar da volta de um ou de ambos os cônjuges ao Brasil, na serventia do 1° Ofício da Comarca do respectivo domicílio.

§ 1º. Na falta de domicílio, o traslado será feito no 1º Ofício da Capital do Estado em que os cônjuges passarem a residir.

§ 2º. Não ocorrendo nenhuma das hipóteses acima, o registro poderá ser feito no 1º Ofício do Distrito Federal.

§ 3º. Os traslados requeridos depois de findo o prazo produzirão efeitos a partir da data da apresentação.

Art. 623. Para o traslado de assento de casamento, exige-se:

I. certidão expedida pela autoridade consular brasileira ou certidão expedida pela autoridade estrangeira, observando-se o disposto no Art. 266, deste Código;
II. certidão de nascimento do cônjuge brasileiro, atualizada no máximo há seis meses, ou certificado de naturalização, se for o caso;
III. prova de domicílio na Comarca;
IV. prova do regime de bens adotado, se não constar da certidão;
V. comprovante ou declaração da volta de um ou de ambos os cônjuges ao Brasil.

Parágrafo único. Exige-se ainda, se for o caso, certidão comprobatória da dissolução de vínculo matrimonial anterior.

Art. 624. Se o assento de casamento não mencionar eventual alteração no sobrenome dos cônjuges ou qualquer elemento relevante, será apresentada declaração indicativa, a qual será arquivada, fazendo-se menção circunstanciada no registro.

Art. 625. Na omissão do assento quanto ao regime de bens do casamento, deverá ser apresentada declaração do Consulado do país sobre qual regime foi o casamento efetivado, segundo as leis locais.

Parágrafo único. Inexistindo previsão legal no país de celebração quanto ao regime de bens, será apresentada declaração consular, ou de ambos os contraentes, nesse sentido.

SUBSEÇÃO IV
DO TRASLADO DE ASSENTO DE ÓBITO

Art. 626. O traslado de registro de óbito de brasileiro falecido no exterior será feito no Livro “E” da serventia do 1° Ofício ou da 1ª subdivisão judiciária da Comarca do último domicílio do falecido no país.

Parágrafo único. Na falta de domicílio, o registro será feito no 1º Ofício do Distrito Federal.

Art. 627. Para o traslado de assento de óbito, exige-se:

I. certidão expedida pela autoridade consular brasileira ou certidão expedida pela autoridade estrangeira, observando-se o disposto no Art. 266 deste Código;
II. certidão de nascimento e de casamento do falecido;
III. declaração complementar para o registro, contendo os dados previstos no art. 80, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, se a certidão for omissa.

Parágrafo único. Quando a declaração de óbito, expedida pelo país estrangeiro não contiver a "causa mortis", deverá ser apresentada declaração ou documento do médico que atestou o falecimento contendo a sua causa, devidamente traduzida e regularizada sua autenticidade.

SEÇÃO XII
DA OPÇÃO DE NACIONALIDADE

Art. 628. As sentenças de opção de nacionalidade serão inscritas no Livro "E" da serventia do 1° Ofício da Comarca de residência do optante ou de seus pais.

Parágrafo único. Se forem residentes no estrangeiro, far-se-á o registro no Distrito Federal.

Art. 629. O filho de pai brasileiro ou de mãe brasileira nascido no exterior, o qual não tenha sido registrado em repartição diplomática ou consular brasileira, e que venha a residir no país, poderá manifestar a sua opção pela nacionalidade brasileira, em qualquer tempo, depois de atingida a maioridade, perante a Justiça Federal.

Art. 630. Deferido o pedido, proceder-se-á à inscrição da sentença, mediante mandado judicial, que será arquivado.

Art. 631. O registro de opção de nacionalidade conterá:

I. a data do registro;
II. o nome, idade, filiação, profissão, naturalidade e residência do optante;

III. a data e serventia em que foi trasladado o registro de seu nascimento;
IV. a data da sentença, menção ao trânsito em julgado, nome e vara do Juiz que a proferiu.

Parágrafo único. A inscrição será subscrita apenas pelo Oficial de Registro ou preposto autorizado.

SEÇÃO XIII
DA INSCRIÇÃO DE SENTENÇAS

SUBSEÇÃO I
DAS SENTENÇAS DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL

Art. 632. As sentenças, proferidas por autoridade jurisdicional brasileira, de alteração de estado civil de casal estrangeiro, relativas a casamentos contraídos no exterior, serão inscritas no Livro "E" da serventia do 1° Ofício da Comarca de domicílio das partes.

Parágrafo único. Estão sujeitas a inscrição, para produção de efeitos no país, as sentenças de separação, reconciliação, divórcio, nulidade e anulação de casamento.

Art. 633. Na hipótese de casamento contraído ou trasladado no Brasil, far-se-á somente a competente averbação à margem do assento, sendo dispensada a inscrição.

Art. 634. A inscrição será feita mediante mandado expedido pelo Juízo competente, que ficará arquivado na serventia.

Art. 635. O registro de alteração do estado civil conterá:

I. a data do registro;
II. a qualificação do casal;
III. dados relativos ao casamento; tais como, data, local e regime de bens;
IV. a determinação judicial;
V. a data da sentença, menção ao trânsito em julgado, nome e vara do Juiz que a proferiu.

Parágrafo único. A inscrição será subscrita apenas pelo Oficial de Registro ou preposto autorizado.

SUBSEÇÃO II
DAS SENTENÇAS DE LIBERAÇÃO DO REGIME TUTELAR

Art. 636. As sentenças de liberação do regime tutelar e investidura na plenitude da capacidade civil de índios não integrados à comunhão nacional serão inscritas no Registro Civil, na forma do art. 9º, Parágrafo Único, da Lei nº 6.001, de 19 de dezembro de 1973.

Parágrafo único. As sentenças de liberação do regime tutelar serão inscritas no Livro "E" da serventia do 1° Ofício da Comarca de residência do interessado.

Art. 637. O registro de liberação do regime tutelar conterá:

I. a data do registro;
II. nome, idade, filiação, naturalidade e residência do índio;
III. a determinação judicial;
IV. a data da sentença, nome e vara do Juiz que a proferiu.

Parágrafo único. A inscrição será subscrita apenas pelo Oficial de Registro ou preposto autorizado.

Art. 638. Será inscrito no Registro Civil, ainda, o ato do órgão de assistência, homologado judicialmente, que reconhecer ao índio, mediante declaração formal, a condição de integrado, cessando toda restrição à capacidade.

Parágrafo único. Aplicam-se à inscrição do ato, no que couber, as disposições relativas à inscrição de sentença de liberação do regime tutelar.

SEÇÃO XIV
DAS AVERBAÇÕES

SUBSEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 639. A averbação será feita na serventia em que constar o registro, mediante:

I. carta de sentença ou mandado;

II. petição acompanhada de certidão ou documento legal e autêntico, com audiência do Ministério Público (Retificações administrativas);

III. traslado de escritura pública de separação, divórcio e reconciliação consensuais, nos termos da Lei nº 11.441/2007.

§ 1º. O órgão do Ministério Público poderá indicar ao Oficial de Registro, mediante ato ordinatório, hipóteses de dispensa da remessa referida no inciso II.

§ 2º. Caso seja dispensada a remessa, o Oficial de Registro ou preposto autorizado certificará tal fato nos autos.

§ 3º. O Juiz competente poderá, mediante ato ordinatório, definir a necessidade de prévio despacho nos pedidos de averbação feitos na forma do inciso II.

§ 4º. A averbação efetuada mediante apresentação do traslado referido no inciso III independe de autorização judicial e audiência do Ministério Público.

Art. 640. As averbações abrangerão, além dos casos expressamente indicados em lei, todas as ocorrências que, por qualquer modo, alterem o teor dos registros, bem como os efeitos deles decorrentes.

Art. 641. A averbação será feita à margem do assento e, quando não houver espaço, no livro corrente ou no livro de transporte, com as notas e remissões recíprocas, que facilitem a busca.

Parágrafo único. Caso a averbação seja escriturada em meio eletrônico, anotar-se-á a ocorrência no índice do respectivo registro.

Art. 642. A averbação será feita mediante a indicação minuciosa da sentença ou ato que a determinar.

Parágrafo único. Antes de averbadas, as sentenças não produzirão efeito contra terceiros.

Art. 643. A averbação fundada em sentença judicial indicará:

I. a data da averbação, número do processo;
II. a data da sentença, nome e vara do Juiz que a proferiu;
III. a determinação judicial;
IV. a menção ao trânsito em julgado, salvo as exceções legais.

Parágrafo único. A averbação será subscrita apenas pelo Oficial de Registro ou preposto autorizado, arquivando-se o mandado ou carta de sentença.

Art. 644. As demais averbações indicarão:

I. a data da averbação;
II. o ato que a determinou;
III. a alteração promovida.

Parágrafo único. A averbação será subscrita apenas pelo Oficial de Registro ou preposto autorizado, arquivando-se a documentação apresentada.

Art. 645. No registro de nascimento serão averbados:

I. as sentenças declaratórias da filiação;
II. as sentenças de adoção de pessoas maiores;
III. a perda e a suspensão do pátrio poder;
IV. o reconhecimento judicial ou voluntário de filho;

V. a reaquisição de nacionalidade brasileira, quando comunicada pelo Ministério da Justiça;
VI. as alterações de nomes;
VII. a perda, a suspensão e a destituição do poder familiar;
VIII. termo de guarda ou responsabilidade;
IX. nomeação de tutor.

Art. 646. No registro de casamento serão averbadas:

I. as sentenças de nulidade e anulação de casamento;
II . as sentenças ou escrituras públicas de separação;
III. as sentenças ou escrituras públicas de reconciliação;
IV. as sentenças ou escrituras públicas de divórcio;
V. as sentenças de alteração do regime de bens.

Parágrafo único. As averbações ficam obstadas enquanto as sentenças estiverem sujeitas a recurso, qualquer que seja o seu efeito.

Art. 647. Nos registros de emancipação, interdição e ausência, será feita a averbação das sentenças que puserem termo à interdição, das substituições dos curadores de interditos ou ausentes, das alterações dos limites de curatela, da cessação ou mudança de internação, bem como da cessação da ausência pelo aparecimento do ausente.

Parágrafo único. Averbar-se-á, também, no assento de ausência, a sentença de abertura de sucessão provisória, após o trânsito em julgado, com referência especial ao testamento do ausente se houver e indicação de seus herdeiros habilitados, bem como a sentença de sucessão definitiva.

SUBSEÇÃO II
DAS RETIFICAÇÕES, RESTAURAÇÕES E SUPRIMENTOS

Art. 648. Quem pretender que se restaure, supra ou retifique assentamento no Registro Civil, requererá, em petição fundamentada e instruída com documentos ou com indicação de testemunhas, que o Juiz o ordene, ouvido o órgão do Ministério Público e os

interessados, no prazo de cinco (05) dias, que correrá em cartório.

Art. 649. Se qualquer interessado ou o órgão do Ministério Público impugnar o pedido, o Juiz determinará a produção da prova, dentro do prazo de dez dias e ouvidos, sucessivamente, em três dias, os interessados e o órgão do Ministério Público, decidirá em cinco (05) dias.

Art. 650. Se não houver impugnação ou necessidade de mais provas, o Juiz decidirá no prazo de cinco (05) dias.

Art. 651. Da decisão do Juiz, caberá o recurso de apelação com ambos os efeitos.

Art. 652. Julgado procedente o pedido, o Juiz ordenará que se expeça mandado para que seja lavrado, restaurado e retificado o assentamento, indicando, com precisão, os fatos ou circunstâncias que devam ser retificados e, em que sentido, ou os que devam ser objeto do novo assentamento.

Parágrafo Único. Se houver de ser cumprido em jurisdição diversa, o mandado será remetido, por ofício, ao Juiz competente da serventia de Registro Civil e, com o seu "cumpra-se", executar-se-á.

Art. 653. Os erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção poderão ser corrigidos de ofício pelo oficial de registro no próprio cartório onde se encontrar o assentamento, mediante petição assinada pelo interessado, representante legal ou procurador, independentemente de pagamento de selos e taxas, após manifestação conclusiva do Ministério Público.

§ 1º. Recebido o requerimento instruído com os documentos os quais comprovem o erro, o oficial submetê-lo-á ao órgão do Ministério Público que o despachará em cinco (05) dias.

§ 2º. Quando a prova depender de dados existentes no próprio cartório, poderá o oficial certificá-lo nos autos.

Art. 654. Entendendo o órgão do Ministério Público que o pedido exige maior indagação, caso em que se processará a retificação, com assistência de advogado, ou encaminhado à Defensoria Pública.

Art. 655. Deferido o pedido, o oficial averbará a retificação à margem do registro, mencionando o número do protocolo e a data da sentença e seu trânsito em julgado, quando for o caso.

Art. 656. O órgão do Ministério Público poderá indicar ao Oficial de Registro, mediante ato ordinatório, hipóteses de dispensa da referida manifestação.

Art. 657. Nenhuma justificação em matéria de Registro Civil, para retificação, restauração ou abertura de assento, será entregue à parte.

SUBSEÇÃO III
DO BLOQUEIO E DO CANCELAMENTO

Art. 658. 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 mais praticar nenhum ato ou expedir nenhuma certidão, salvo autorização judicial.

Art. 659. O registro, enquanto não cancelado, produz todos os seus efeitos legais.

Art. 660. O cancelamento será averbado mediante determinação judicial, não podendo ser feito em virtude de sentença ainda sujeita a recurso.

SEÇÃO XV
DAS ANOTAÇÕES

Art. 661. Sempre que o Oficial de Registro ou preposto autorizado fizer algum registro ou averbação, deverá, no prazo de cinco dias, anotá-lo nos atos anteriores, com remissões recíprocas, se lançados na serventia, ou fará comunicação, com resumo do assento, à

serventia onde estiverem os registros primitivos.

Art. 662. A anotação será feita à margem do assento e, quando não houver espaço, no livro corrente, com as notas e remissões recíprocas, que facilitem a busca, salvo se mantida escrituração em meio eletrônico.

Parágrafo único. Caso a anotação seja escriturada em meio eletrônico, lançar-se-á a ocorrência no índice do respectivo registro.

Art. 663. A anotação conterá indicação minuciosa do ato que a ensejar, contendo:

I. a data da anotação;
II. a indicação do registro ou averbação promovida;
III. a serventia, livro, folha e número do registro.

Art. 664. As comunicações serão feitas mediante cartas relacionadas em protocolo ou por meio eletrônico seguro.

Parágrafo único. A anotação poderá ser feita, a requerimento da parte interessada, à vista de certidão, ainda que a comunicação não tenha sido recebida.

Art. 665. O óbito deverá ser anotado, com as remissões recíprocas, nos assentos de casamento e nascimento.

Parágrafo único. O casamento será anotado no registro de nascimento e nos registros anteriores de casamento.

Art. 666. A emancipação, a interdição, a ausência e a morte presumida serão anotadas pela mesma forma, nos assentos de nascimento e casamento, bem como a mudança do nome em virtude de casamento.

Art. 667. Serão anotados, nos registros de nascimento ou anteriores casamentos dos cônjuges, a anulação e nulidade do casamento, a separação, a reconciliação e o divórcio.

Art. 668. 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 nascimento.

Art. 669. A opção de nacionalidade será anotada no traslado do assento de nascimento do optante.

SEÇÃO XVI
DA PUBLICIDADE

SUBSEÇÃO I
DAS CERTIDÕES

Art. 670. Os Oficiais de Registro são obrigados a lavrar certidão do que lhes for requerido, desde que fornecidos dados essenciais para a busca, como nome e período aproximado.

Parágrafo único. Às partes serão fornecidas, ainda, as informações solicitadas e cópias dos documentos arquivados na serventia.

Art. 671. Qualquer pessoa pode requerer certidão sem informar ao Oficial de Registro ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.

Parágrafo único. Poderá ser exigido documento de identificação do solicitante, caso em que a certidão mencionará o nome e o número do documento apresentado.

Art. 672. Ressalvadas as exceções legais e os casos de bloqueio parcial do registro, a certidão será lavrada independentemente de despacho judicial, devendo mencionar o Livro de registro, folha e número do assento.

Parágrafo único. As certidões mencionarão, sempre, a data em que foi lavrado o assento e, sendo extraídas de assento de nascimento, indicarão a data, por extenso, do nascimento e, ainda, expressamente, o lugar onde o fato houver ocorrido.

Art. 673. Nas certidões de nascimento não se mencionará, salvo a requerimento do próprio interessado ou em virtude de determinação ou autorização judicial, as seguintes

circunstâncias:

I. indícios de a concepção haver sido decorrente de relação extraconjugal;
II. o reconhecimento de filho;
III. o estado civil dos pais;
IV. a natureza da filiação;
V. o lugar e serventia do casamento.

Art. 674. A certidão será, no prazo máximo de cinco (05) dias, lavrada:

I. em inteiro teor;
II. em breve relatório;
III. conforme quesitos.

Art. 675. A certidão será expedida e assinada pelo Oficial de Registro ou preposto autorizado.

§ 1º. É facultada a expedição de certidões eletrônicas, com assinatura do Oficial de Registro ou preposto autorizado, no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

§ 2º. Pode a certidão ser solicitada em serventia diversa daquela que detém o registro, desde que ambas disponham de sistemas eletrônicos e de certificado digital. Neste caso, a serventia detentora do registro emite a certidão eletronicamente, nos termos do subitem anterior, e a remete à serventia em que se faz a solicitação. Esta última materializa a certidão por meio de impressão e certifica a autenticidade da assinatura eletrônica e de sua origem, outorgando-lhe fé pública, mediante aposição da assinatura física do oficial ou de seu preposto. Cada serventia receberá os emolumentos pelo ato praticado (emissão de certidão/certificação da autenticidade), e será responsável pelo que certifica.

Art. 676. Sempre que houver qualquer alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida, deve o Oficial de Registro mencioná-la, obrigatoriamente, não obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade civil e penal, ressalvado o disposto nos arts. 45, 57, § 7º, e 95, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e art. 47, da Lei nº 8.069, de

13 de julho de 1990.

Art. 677. A alteração a que se refere o item anterior deverá ser anotada na própria certidão, contendo a inscrição de que "a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo".

Art. 678. Os pedidos de certidão feitos por via postal, telegráfica, eletrônica ou bancária serão obrigatoriamente atendidos pelo Oficial de Registro, satisfeitos os emolumentos devidos, sob as penas previstas na legislação própria.

SUBSEÇÃO II
DAS INFORMAÇÕES

Art. 679. Os Oficiais de Registro remeterão à Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, dentro dos primeiros oito dias dos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano, um mapa dos nascimentos, casamentos e óbitos ocorridos no trimestre anterior.

§ 1º. A Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística fornecerá mapas para a execução do disposto neste item, podendo requisitar aos Oficiais de Registro que façam as correções que forem necessárias.

§ 2º. A remessa poderá ser feita a órgão Estadual e com frequência mensal, na forma de eventual convênio.

Art. 680. Os Oficiais de Registro comunicarão ainda:

I. ao Instituto Nacional do Seguro Social, até o dia dez (10) de cada mês, os óbitos registrados no mês anterior;
II. à Justiça Eleitoral, até o dia quinze (15) de cada mês, os óbitos de cidadãos alistáveis, ocorridos no mês anterior, para cancelamento das inscrições;
III. ao Ministério da Justiça, mensalmente, os casamentos e óbitos de estrangeiros registrados no mês anterior;

IV. ao Ministério da Defesa, mensalmente, os óbitos de cidadãos do sexo masculino com idade entre dezessete e quarenta e cinco (45) anos, registrados no mês anterior;

V. à Fundação Nacional do Índio, mensalmente, os registros de nascimento de crianças indígenas feitos no mês anterior.

SEÇÃO XVII
DO PAPEL DE SEGURANÇA PARA CERTIDÕES DE TODOS OS ATOS PRÓPRIOS DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS

Art. 681. É obrigatória a utilização de papel de segurança para validade das certidões expedidas pelo registro civil das pessoas naturais.

Art. 682. O papel para certidões será dotado de elementos e características técnicas de segurança, observadas as regulamentações baixadas pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ e pelas Corregedorias da Justiça.

Art. 683. A escolha da empresa fornecedora será submetida à homologação desta Corregedoria Geral da Justiça, assim como os modelos a serem adotados, sendo então procedida a verificação de atendimento dos requisitos de segurança acima propostos.

Art. 684. Associação dos Registradores de Pessoas Naturais - ARPEN-BA manterá um cadastro de todos os Oficiais de Registro Civil de Pessoas Naturais, bem como dos responsáveis pelo expediente de unidades vagas, junto ao fabricante.

Art. 685. A Associação dos Registradores de Pessoas Naturais - ARPEN-BA, se encarregará de atualizar, junto ao fabricante, o nome dos responsáveis pelos expedientes das unidades mencionadas no item anterior.

Art. 686. O cadastramento inicial será comunicado a esta Corregedoria Geral da Justiça. A cada bimestre serão comunicadas as modificações.

Art. 687. A Corregedoria Geral da Justiça noticiará à Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Estado da Bahia todas as designações e posteriores alterações para responder

pelos expedientes vagos de Unidades dos Serviços de Registro Civil das Pessoas Naturais.

Art. 688. A aquisição do papel de segurança será sempre feita, exclusiva e diretamente, junto ao fornecedor.

Art. 689. Em cada uma das Unidades do Serviço extrajudicial será mantido pasta própria para arquivamento de todos os documentos referentes à requisição e ao recebimento do papel de segurança para certidões, do qual constará o número de folhas recebidas, utilizadas e o estoque existente.

Art. 690. É vedado o repasse de folhas do papel de segurança de uma Unidade para outra do serviço extrajudicial.

Art. 691. Os Registradores Civis de Pessoas Naturais e os responsáveis pelo expediente de unidades vagas velarão pela guarda das folhas de papel de segurança em local seguro.

Art. 692. O fabricante deverá fornecer mensalmente à Corregedoria Geral da Justiça inventário completo, com os dados relativos a aquisições feitas pelas várias Serventias, para inserção no banco de dados da Corregedoria Geral da Justiça, em disquete e impresso, que ficarão arquivados.

Art. 693. As Serventias serão identificadas na numeração lançada no papel de segurança e parte desta deverá conter o mesmo número atribuído às Serventias pela Corregedoria Geral da Justiça no cadastro de que dispõe.

Art. 694. O extravio e subtração do papel de segurança para a certidão será imediatamente comunicado à Corregedoria Permanente respectiva, que informará à Corregedoria Geral da Justiça a numeração respectiva, visando a publicação na imprensa oficial.

Art. 695. Cada Oficial delegado ou designado obrigatoriamente comunicará, ao final de cada bimestre, à Corregedoria Permanente e esta à Corregedoria Geral da Justiça, a quantidade a numeração de papéis de segurança danificados.

SEÇÃO XVIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 696. Os mandados judiciais e cartas de sentença poderão ser expedidos na forma eletrônica, dentro dos padrões definidos pelos Tribunais competentes, sendo arquivados em mídia digital.

Art. 697. As remessas de comunicações, editais e certidões entre as serventias poderão ser feitas em meio eletrônico, com a utilização de certificado digital no âmbito da ICP-Brasil ou outro meio seguro disponibilizado pelas entidades representativas dos Oficiais de Registro.

Art. 698. Os padrões dos arquivos eletrônicos de certidões, comunicações e editais em meio eletrônico serão definidos pelas entidades representativas dos Oficiais de Registro.

Art. 699. As entidades representativas dos Oficiais de Registro poderão instituir sistema, de âmbito local, regional ou nacional, de informações meramente indicativas da existência de registros e respectivas serventias, por sistema eletrônico de comunicação, caso em que tais entidades não estão sujeitas ao pagamento de qualquer valor pelos dados recebidos.

Art. 700. As entidades representativas dos Oficiais de Registro poderão instituir serviço itinerante de atendimento aos usuários, respeitadas as normas de competência para registro.

Art. 701. Os atos ordinatórios dos Juízes Corregedores Permanentes e das Corregedorias da Justiça do Estado serão adaptados às disposições destas Normas.

TÍTULO V
DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

CAPÍTULO I
DAS FUNÇÕES

Art. 702. Aos Oficiais do Registro Civil de Pessoas Jurídicas compete:

I. registrar os atos constitutivos ou os estatutos das associações, das organizações religiosas, dos sindicatos e das fundações, exceto as de direito público;

II. registrar os contratos sociais das sociedades simples, independente de seu objeto, quer adotem o tipo simples (simples pura) quer adotem os tipos empresários, com exceção da sociedade anônima e da sociedade em comandita por ações, bem como das cooperativas e das empresas individuais de responsabilidade limitada de natureza simples;

III. registrar jornais e demais publicações periódicas, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão que mantenham serviços de notícias, reportagens, comentários, debates e entrevistas, e empresas que tenham por objeto o agenciamento de notícias;

IV. averbar, nas respectivas inscrições e matrículas, todas as alterações supervenientes, atendidas as exigências das leis específicas em vigor;

V. fornecer certidões dos atos praticados em papel ou digitalmente;

VI. registrar, averbando e autenticando livros das sociedades simples, das empresas individuais de responsabilidade limitada de natureza simples, associações, fundações, organizações religiosas e cooperativas.

CAPÍTULO II
DOS LIVROS DE REGISTRO

Art. 703. Deve o Serviço do Registro Civil das Pessoas Jurídicas manter os seguintes livros:

I. "A", para os fins indicados nos números I e II do art. 114 da Lei de Registros Públicos, com 300 (trezentas) folhas;

II. "B", para a matrícula de oficinas, impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agências de notícias, com 150 (cento e cinquenta) folhas;

III. Protocolo, para lançamento de atos, e prenotação dos títulos não registrados imediatamente, com 300 folhas;

§ 1º. O número de folhas dos Livros “A” e “B” poderá ser reduzido ou aumentado, a pedido do Oficial o Juiz Corregedor Permanente.

§ 2º. Os livros obrigatórios deverão ser encadernados conforme previsto na legislação, ou mantidos eletronicamente, disponíveis para impressão.

§ 3º. Os livros escriturados eletronicamente devem apresentar cada lançamento associado às imagens dos documentos gravados digitalmente, disponíveis para impressão.

§ 4º. Sendo os livros eletrônicos, é obrigatória a manutenção de sistema de backup atualizado em local diverso da serventia, a fim de garantir a integridade dos dados, na hipótese de caso fortuito ou força maior que danifique o acervo eletrônico existente na serventia.

Art. 704. Serão lançados no livro Protocolo todos os requerimentos, documentos, papéis e títulos ingressados, que digam respeito a atos de registro ou averbação.

§ 1º. Os instrumentos apresentados para fins de exame e registro serão protocolizados observando-se numeração sequencial pela ordem cronológica de apresentação.

§ 2º. A escrituração do livro Protocolo de Pessoas Jurídicas deverá ser independente do Livro Protocolo do Registro de Títulos e Documentos.

§ 3º. A natureza formal do documento poderá ser indicada abreviadamente no respectivo livro.

CAPÍTULO III
DO REGISTRO

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 705. A existência legal das pessoas jurídicas só começa com o registro de seus atos constitutivos.

Art. 706. O registro das associações, organizações religiosas, sindicatos, fundações e sociedades simples consistirá da declaração feita no livro, pelo Oficial, do número de ordem, data da apresentação e espécie do ato constitutivo, que deverá conter as seguintes indicações:

I. a denominação, os fins, a sede, o tempo de duração e o fundo social, quando houver;
II. o modo por que se administra e representa a sociedade, a associação, organizações religiosas, sindicatos e fundações, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;
III. se o estatuto, o contrato ou o compromisso é reformável quanto 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 a individualização de cada um deles, e residência do apresentante.

Art. 707. Os documentos gerados por certificação digital serão registrados e mantidos integralmente em arquivo eletrônico com as assinaturas eletrônicas necessárias para o registro da pessoa jurídica, inclusive a assinatura do Oficial ou do seu substituto, com certificação digital.

Art. 708. Para o registro das fundações e averbação das alterações de seus estatutos, exigir-se-á aprovação prévia do Ministério Público da respectiva Unidade da Federação.

Art. 709. No registro de atos constitutivos e estatutos de entidades sindicais, o controle da unicidade sindical e sua área de atuação não será feito pelo Registrador, cabendo ao Ministério do Trabalho zelar pela observância do princípio da unicidade, nos termos da Súmula nº 677, do Supremo Tribunal Federal.

Art. 710. Para o registro das pessoas jurídicas, o seu representante legal formulará petição ao Oficial, acompanhada de 02 (dois) exemplares do estatuto, compromisso ou contrato.

§ 1º. Os documentos quando apresentados em apenas uma via, a original será arquivada obrigatoriamente no Serviço, admitida a solicitação de certidão respectiva, cobrados as taxas e emolumentos incidentes.

§ 2º. Para registro de ata de pessoa jurídica em livro manuscrito encadernado, será exigida cópia reprográfica para arquivo no Serviço.

§ 3º. A critério do Oficial, para fins do registro a que se refere o parágrafo anterior, a cópia reprográfica poderá ser providenciada pela própria unidade de registro, mediante o pagamento das despesas pela parte interessada.

Art. 711. 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.

Art. 712. Tratando-se de sociedade simples na sua forma típica será obrigatório o reconhecimento de firmas dos sócios; no caso de sociedade simples que adote tipo empresário, o reconhecimento de firmas anteriormente mencionado é facultativo, eis que, neste caso, o registrador deve observar as regras atinentes ao Registro Público das Empresas Mercantis, que o dispensa (art. 1.150 do Código Civil).

Art. 713. A declaração firmada pelos contratantes quanto à natureza simples da sociedade não poderá ser questionada pelo Registrador.

Art. 714. A exigência de aprovação ou autorização para a constituição ou para o funcionamento de

sociedade será admitida, desde que, expressamente, prevista em Lei Federal.

Art. 715. O registro de sociedade independe de sua inscrição, ou de seus associados, em órgãos de fiscalização profissional.

Art. 716. Quando o funcionamento de sociedade depender de aprovação da autoridade, sem esta não se fará o registro.

Art. 717. O empresário e a sociedade empresária vinculam-se ao Registro Público de Empresas Mercantis a cargo das Juntas Comerciais e a sociedade simples ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas, o qual deverá obedecer às normas fixadas para aquele registro, se a sociedade simples adotar um dos tipos de sociedade empresária.

Art. 718. Os atos iniciais de constituição de sociedades, bem como de fusão, cisão, dissolução ou transformação do tipo societário, só serão admitidos a registro e arquivamento quando visados por advogados, em regular exercício da profissão, sendo necessária a indicação do nome e número de inscrição do signatário.

Parágrafo Único. Fica dispensado o visto de advogado no contrato social da sociedade que tenha apresentado declaração de enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte.

Art. 719. É vedado, no mesmo cartório, o registro de pessoas jurídicas com a mesma denominação ou razão social.

Art. 720. No âmbito do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, é vedado o registro de constituição de sociedades de advogados.

Art. 721. No caso de transferência de registro por mudança de sede, o ato de alteração deverá ser registrado primeiro no registro primitivo e depois no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da nova sede.

§ 1º. Nas hipóteses de transferência de sede, o requerimento para registro no cartório de destino deverá estar instruído com certidão de breve relato de todos os registros,

duas vias (em certidão) de todos os atos registrados na unidade de registro de origem, além do registro da sua transferência no cartório de origem.

§ 2º. Os documentos a que se referem o parágrafo anterior, quando apresentados em apenas uma via, a original será arquivada obrigatoriamente no Serviço, admitida a solicitação de certidão respectiva, cobrados as taxas e emolumentos incidentes.

Art. 722. No caso de registro de filial, o ato que autorizou a abertura de filial, sucursal ou agência, deverá ser primeiro registrado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da sede, para depois servir como documento de abertura de registro no Registro Civil das Pessoas Jurídicas onde a filial se estabelecer.

Art. 723. O serviço do novo registro por transferência ou de abertura de filial cobrará emolumentos como registro inicial.

Parágrafo único: Em se tratando de retorno ou reabertura de filial, serão cobrados emolumentos correspondentes à averbação.

Art. 724. Sempre que houver juntada de publicações da imprensa deverão ser juntadas por página inteira (original ou cópia autenticada).

Art. 725. Os registros e averbações posteriores à constituição serão concentrados no serviço de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, onde foi arquivado seu ato constitutivo, vedando-se seu arquivamento em qualquer outro serviço.

Art. 726. Os atos constitutivos de pessoas jurídicas e suas alterações não poderão ser registrados quando seu objeto ou circunstâncias relevantes indicarem destino ou atividades ilícitos, contrários, nocivos ou perigosos ao bem público, à segurança do Estado ou da coletividade, à ordem pública ou social, à moral ou aos bons costumes.

Parágrafo Único. Ocorrendo quaisquer desses motivos, o Oficial Registrador, de ofício ou por provocação de qualquer autoridade, sobrestará o processo de registro, e suscitará dúvida para o Juiz, que a decidirá.

Art. 727. Em sendo constatada falsificação de documentos pelo Oficial, encaminhar-se-á o mesmo ao Juiz Corregedor Permanente, para as providências cabíveis.

Art. 728. Se o registro não puder ser efetuado imediatamente, o oficial prenotará o título atribuindo-lhe o respectivo número de ordem e informará ao apresentante, por escrito e com recibo, o prazo máximo em que o título estará registrado e disponível ou com a indicação dos motivos por que não o efetuou.

Art. 729. Havendo exigência a ser satisfeita, o Oficial a indicará, por escrito, ao apresentante, que, no prazo de trinta dias, contados de seu lançamento no protocolo, poderá satisfazê-la ou requerer a suscitação de dúvida.

Parágrafo Único. A via registrada da parte interessada, ou a que estiver em exigência, se não retirada no prazo de 180 dias, poderá ser eliminada pelo registrador.

Art. 730. Não satisfeita a exigência nem requerida a suscitação de dúvida, no prazo de trinta dias, o oficial cancelará a prenotação.

Art. 731. As exigências deverão ser formuladas em papel timbrado, com identificação do oficial ou do escrevente responsável.

Art. 732. Na hipótese de dúvida, o oficial dará ciência de seus termos ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la perante o juízo competente, no prazo de quinze dias.

Art. 733. Certificado o cumprimento do disposto no artigo anterior, remeter-se-ão ao juízo competente, mediante carga, as razões da dúvida, acompanhadas do título.

Art. 734. Os instrumentos de contratos sociais, estatutos, atos constitutivos, atas, publicações e demais atos registrados serão arquivados e indexados de forma lógica e cronológica, de modo que facilite sua localização.

Art. 735. Todas as averbações registradas serão juntadas ao expediente originário do registro, com a respectiva certidão do ato realizado.

Parágrafo Único. Arquivadas separadamente do expediente original, suas alterações reportar-se-ão obrigatoriamente a ele, com referências recíprocas.

Art. 736. Sempre que exigido pelo apresentante, e desde que pagas as taxas e emolumentos, será o documento apresentado recebido para fins de prenotação.

Art. 737. Em sendo apresentado para registro fundação ou constituição de pessoa jurídica, após realizado o protocolo, não será possível a transferência de custas para outra unidade de serviço.

Art. 738. Em sendo apresentado para registro fundação ou constituição de pessoa jurídica, após formulada exigência pelo Cartório, não será devida a restituição de emolumentos.

Art. 739. As ordens judiciais para averbação de atos não gratuitos serão registradas, devendo o registrador comunicar ao juízo o qual emitiu a ordem, o aviso do registro e do prazo de caducidade de 30 dias do registro, caso o interessado não recolha os emolumentos e acréscimos para averbação do ato.

Parágrafo Único. Não recolhendo o interessado as custas devidas no prazo a que se refere o *caput* deste artigo, deverá o Titular encaminhar expediente à Vara de Registros Públicos para, se for o caso, vir a ser declarado o cancelamento do registro.

Art. 740. Nas averbações de pessoas jurídicas que versem sobre extinção, fusão, incorporação, cisão total ou parcial e redução do capital social, deverá ser comprovada sua regularidade fiscal, apresentando as seguintes certidões:

I. Certificado de Regularidade perante o FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal;
II. Certidão Negativa de Débito junto ao INSS, emitida pelo Instituto Nacional de Seguro Social (com fins específicos para a prática do ato);
III. Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições para com a Fazenda Nacional emitida pela Receita Federal;

IV. Certidão Negativa de Inscrição de Dívida Ativa da União emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;

§1º. As sociedades enquadradas no regime da Lei Complementar nº 123/06 estão dispensadas desta comprovação.

§2º. No caso de redução do capital, além da apresentação das Certidões de regularidade fiscal, o registro dependerá também da juntada da publicação a que se referem os artigos 1.084, §1º e 1152, §1º do Código Civil.

Art. 741. As ordens judiciais para averbação de atos que dependam de apresentação das certidões a que se refere o artigo anterior serão, independentemente da apresentação das mesmas, registradas, devendo o Registrador comunicar ao juízo que emitiu a ordem, o aviso do registro e do prazo de sua caducidade de trinta (30) dias, caso o interessado não apresente as certidões.

Parágrafo Único. Não apresentando o interessado as certidões de regularidade fiscal, deverá o Titular encaminhar expediente ao Juiz Corregedor Permanente para fins de declaração do cancelamento do registro efetuado.

SEÇÃO II
DO REGISTRO DE LIVROS FISCAIS

Art. 742. Para registro e autenticação de livros fiscais, será exigida a apresentação do livro anterior, observando-se sua rigorosa sequência numérica, bem como uma cópia reprográfica do termo de abertura e de encerramento, além da Certidão de Regularidade Profissional para arquivo no Serviço.

§ 1º. O registro e autenticação de livros serão requeridos por escrito pelo interessado.

§ 2º. Poderão ser registrados livros digitais, seja pelo SPED (Escrituração Fiscal Digital) da Receita Federal ou outro sistema digital que permita a segurança e imutabilidade.

§ 3º. Será dispensada a apresentação do livro anterior quando o mesmo for processado por meio eletrônico.

§ 4º. É vedado o registro e autenticação de livros de pessoas jurídicas cujos atos constitutivos não estejam registrados no Serviço.

Art. 743. Os livros contábeis averbados e autenticados deverão ter suas folhas rubricadas, facultando o uso de chancela ou carimbos, constando no registro o nome do funcionário responsável pelo ato.

SEÇÃO III
DO REGISTRO DE JORNAIS, OFICINAS IMPRESSORAS, EMPRESAS DE RADIODIFUSÃO E AGÊNCIAS DE NOTÍCIAS

Art. 744. Os pedidos de matrícula conterão as informações e documentos seguintes:

I. Em relação a jornais e outros periódicos:

a) título do jornal ou periódico, sede da redação, administração e oficinas impressoras, esclarecendo, quanto a estas, se são próprias ou de terceiros, indicando, neste caso, os respectivos proprietários;
b) nome, idade, residência e prova de nacionalidade do diretor ou redator-chefe e do proprietário;
c) se propriedade de pessoa jurídica, exemplar do respectivo estatuto ou contrato social, e nome, idade, residência e prova de nacionalidade dos diretores, gerentes e sócios da pessoa jurídica proprietária.

II. Se forem oficinas impressoras:

a) nome, nacionalidade, idade e residência do gerente e do proprietário, se pessoa física;
b) sede da administração, lugar, rua e número onde funcionam as oficinas e denominação destas;
c) exemplar do contrato ou estatuto social, se pertencentes a pessoa jurídica.

III. Cuidando de empresas de radiodifusão:

a) designação da emissora, sede de sua administração e local das instalações do estúdio;
b) nome, idade, residência e prova de nacionalidade do diretor, ou redator-chefe responsável pelos serviços, reportagens, comentários, debates e entrevistas.

IV. Em caso de empresa noticiosa:

a) nome, nacionalidade, idade e residência do gerente e do proprietário, se pessoa física;
b) sede da administração;
c) exemplar do contrato ou estatuto social, se pessoa jurídica.

Art. 745. As alterações nas informações ou documentos serão averbadas na matrícula, no prazo de 08 (oito) dias e, a cada declaração a ser averbada, corresponderá um requerimento.

Art. 746. Verificando o Oficial a intempestividade dos requerimentos de averbação, ou que os pedidos de matrícula se referem a publicações já em circulação, representará ao Juiz competente, para considerar sobre a aplicação de multa.

Art. 747. O pedido de matrícula, mediante requerimento com firma reconhecida, conterá as informações e documentos exigidos, apresentadas as declarações em 02 (duas) vias, ficando uma via arquivada no processo e a outra devolvida ao requerente após o registro.

Parágrafo Único. O Oficial rubricará as folhas e certificará os atos praticados.

SEÇÃO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 748. As associações, sociedades e fundações, constituídas na forma das leis anteriores, somente poderão efetuar averbações nos seus atos constitutivos se estes estiverem devidamente adaptados às disposições da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às organizações religiosas nem aos partidos políticos.

Art. 749. Se a administração da pessoa jurídica vier a faltar, o juiz, a requerimento de qualquer interessado, nomear-lhe-á administrador provisório.

Art. 750. Em caso de morte de um dos sócios da sociedade simples e dispondo o contrato social pelo prosseguimento da sociedade com os herdeiros ou sucessores do sócio pré-morto, o espólio, devidamente representado por seu inventariante, ou por representante, nomeado pelo Juízo, exercerá os direitos e obrigações do falecido na sociedade até que seja definida e homologada a partilha.

§ 1º. Para exercer a representação, o representante deverá anexar a certidão de sua nomeação para o cargo.

§ 2º. No caso de alienação, cessão, transferência, transformação, incorporação, fusão e cisão parcial ou total e extinção, será indispensável a apresentação do respectivo alvará judicial específico para a prática do ato.

§ 3º. A escritura pública de Inventário e Partilha constitui título hábil para formalizar a transmissão de domínio e direitos, conforme os termos nela expressos, não só para o registro imobiliário, como também, para promoção dos demais atos subsequentes, que se fizerem necessários à materialização das transferências (DETRAN, Junta Comercial, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, bancos, companhias telefônicas etc.), desde que todas as partes interessadas, maiores e capazes, estejam assistidas por advogado comum ou advogado de cada uma delas, cuja qualificação e assinatura constarão do ato notarial.

§ 4º. Caso o inventário já esteja encerrado, os herdeiros ou sucessores assumirão seus respectivos direitos, instruindo-se o ato de sua admissão, conforme o caso, com a carta de adjudicação de bens, a escritura de inventário ou formal de partilha.

Art. 751. No caso de alteração contratual não assinada por todos os sócios, a sociedade deverá

levar a registro, concomitantemente, prova de convocação do sócio ausente.

Art. 752. O sócio poderá ser representado na reunião ou assembleia por outro sócio, ou por advogado, mediante outorga de mandato, devendo o instrumento respectivo ser levado também a registro.

TÍTULO VI
DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

CAPÍTULO I
DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 753. O registro de títulos e documentos, no âmbito de suas atribuições, é o serviço de organização técnica e administrativa que tem por finalidade assegurar a autenticidade, segurança, publicidade e eficácia dos atos e negócios jurídicos, constituindo ou declarando direitos e obrigações, para prova de sua existência e data, além da conservação perpétua de seu conteúdo.

Art. 754. São princípios informadores do registro de títulos e documentos, dentre outros gerais de Direito Público, os da segurança jurídica, legalidade, compatibilidade, preponderância e finalidade.

Art. 755. No Registro de Títulos e Documentos será feito o registro:

I. dos documentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor;
II. do penhor comum sobre bens móveis;
III. da caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de bolsa ao portador;
IV. do contrato de penhor de animais, não compreendido nas disposições do art. 10 da Lei nº 492, de 30.08.1934;
V. de parceria agrícola ou pecuária;

VI. do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento;

VII. de quaisquer títulos e documentos, cuja competência para registro não esteja expressamente atribuída a outro serviço, incluído o registro de documentos eletrônicos, a fim de assegurar autenticidade, publicidade ou eficácia contra terceiros, além de sua conservação;

VIII. facultativamente, de quaisquer documentos ou imagens, para sua conservação.

§ 1º. As pessoas plenamente capazes, independente da identidade ou oposição de sexo, que vivam uma relação de fato duradoura, em comunhão afetiva, com ou sem compromisso patrimonial, poderão registrar documentos os quais digam respeito a tal relação. As pessoas que pretendam constituir união afetiva, na forma anteriormente referida também poderão registrar os documentos que a isso digam respeito.

§ 2º. O registro do contrato com alienação fiduciária em garantia de veículos, do contrato de penhor de veículos e congêneres, do contrato de compra e venda de veículos com reserva de domínio e do contrato de arrendamento mercantil – leasing de veículos, de que tratam os artigos 522, 1.361, § 1º e 1462, todos, do Código Civil e artigo 6º, *caput*, da Lei nº 11.882/2008, somente propiciará o efeito constitutivo da propriedade fiduciária e sua aquisição e dos demais direitos reais, quando for o caso, além da produção plena de efeitos probatórios contra terceiros, quando for realizado, respectivamente, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, comprador e arrendatário, observando-se, assim, a fiscalização judiciária exclusiva, estabelecida pelo artigo 236, § 1º, da Constituição Federal, independentemente da posterior anotação no certificado expedido pela repartição competente para o licenciamento de veículos, de índole meramente cadastral e gerador de publicidade simples.

Art. 756. Em se tratando de documentos que tenham por objeto a transmissão, constituição ou extinção de direitos reais sobre imóveis, poderá ser feito o seu registro, desde que consignado expressamente que este se destina unicamente à sua conservação e fixação de data, não gerando a constituição de domínio ou outro direito real.

Parágrafo Único. Com observância dessas cautelas, é admitido o registro de contratos particulares de promessa de compra e venda de propriedade imobiliária que impliquem loteamento ou parcelamento irregular do solo urbano ou fracionamento incabível de área rural.

Art. 757. No carimbo ou em qualquer outra indicação constante no documento registrado ou expedido por serventias com serviços anexados, constará, expressamente, em qual deles praticou-se o ato.

Art. 758. Para surtir efeitos em relação a terceiros, deverão ser registrados no Registro de Títulos e Documentos, dentre outros documentos:

I. os contratos de locação de prédios, sem prejuízo de serem levados ao Registro Imobiliário, quando consignada cláusula de vigência, no caso de alienação de coisa locada;
II. os documentos decorrentes de depósitos ou de cauções instrumentalizados em garantia de cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos atos constitutivos;
III. as cartas de fiança, em geral, formalizadas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;
IV. os contratos de locação de serviços não atribuídos a outras especialidades de registro;
V. os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma revestida, os de alienação ou de promessas 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, e o penhor destes, qualquer que seja a forma de que se 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 cessão de direito e de crédito, de sub-rogação e de dação em pagamento.

X. as cédulas de crédito a consignarem a garantia da alienação fiduciária, sem prejuízo de seu registro no Registro Imobiliário.

XI. os contratos de locação de coisa móvel, os quais deverão ser registrados no Serviço do domicílio do locador.

Art. 759. Os atos enumerados nos itens anteriores serão registrados, dentro de 20 (vinte) dias da sua assinatura pelas partes, no domicílio dos contratantes e, quando residam em circunscrições territoriais diversas, no domicílio de todos.

Parágrafo Único. Registrar-se-ão, ainda, os documentos apresentados depois de findo o prazo, para produzirem efeitos a partir da data de apresentação.

Art. 760. Compete privativamente aos oficiais de registro de títulos e documentos do domicílio da pessoa física ou jurídica legitimamente interessada, o registro de papéis, microfilmes e de mídias óticas, analógicas, eletrônicas ou digitais, bem como de documentos elaborados sob qualquer outra forma tecnológica.

Art. 761. Quando se tratar de registro facultativo, será feita expressa menção a essa circunstância, consignando-se livro e número de registro, bem como que se trata de ato praticado no Registro de Títulos e Documentos.

Art. 762. O interessado deverá ser previamente esclarecido de que o registro facultativo exclusivamente para fins de mera conservação prova apenas a existência, data e conteúdo do documento, não gerando publicidade nem efeitos em relação a terceiros, sendo vedada qualquer indicação que possa ensejar dúvida sobre a natureza do registro ou confusão com a eficácia decorrente de outras espécies de atos registrais.

Parágrafo Único. Será aposto, obrigatoriamente, no registro do título ou documento, carimbo com os seguintes termos: “registro efetuado de acordo com o artigo 127, inciso VII, da Lei nº 6015/1973”.

Art. 763. Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização de quaisquer registros não

atribuídos expressamente a outro Serviço.

Art. 764. À margem dos respectivos registros, serão averbados quaisquer atos ou fatos constitutivos ou desconstitutivos, inovadores ou modificadores, seja em relação às obrigações, seja em relação às pessoas participantes dos atos, inclusive quanto à prorrogação dos prazos.

Art. 765. É vedado o registro em Títulos e Documentos de quaisquer contratos e estatutos, ou suas alterações, sujeitos à competência exclusiva do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, ainda que os atos constitutivos das pessoas jurídicas estejam registrados na mesma serventia extrajudicial.

Art. 766. É desnecessária a assinatura de testemunhas instrumentárias.

Art. 767. Quando se tratar de documentos legalizados por autoridade consular brasileira, ou expedidos por autoridades de outros países 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, salvo nos 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, desde que instruído de autenticação ou reconhecimento consular brasileiro.

CAPÍTULO II
DA ESCRITURAÇÃO

Art. 768. Além dos livros obrigatórios e comuns a todas as serventias, no Registro de Títulos e Documentos, haverá os seguintes livros:

I. “A”, protocolo para apontamento de todos os títulos, documentos e papéis apresentados, diariamente, para serem registrados ou averbados;

II. “B”, para registro integral de títulos e documentos, visando assegurar sua autenticidade, publicidade e eficácia em relação a terceiros, ainda que registrados, por extratos, em outros livros;

III. “C”, para registro, por extratos, de títulos e documentos, visando assegurar a autenticidade de sua data, publicidade e eficácia em relação a terceiros;

IV. “D”, indicador pessoal.

Art. 769. É dispensado o livro “C” para os Serviços que se utilizarem do sistema de microfilmagem ou digitalização.

Art. 770. Será obrigatória a manutenção de sistema de backup atualizado em local diverso da serventia, a fim de garantir a integridade dos dados, na hipótese de caso fortuito ou força maior que danifique o acervo eletrônico existente na serventia.

Art. 771. Todos os livros do Registro de Títulos e Documentos poderão ser escriturados em papel ou em meio eletrônico, e terão 300 (trezentas) folhas, ou mais as necessárias para que se complete o expediente do dia em que esse número for atingido.

§ 1º. Na parte superior de cada página do livro constarão o título, a letra com o número e o ano em que começar.

§ 2º. Os livros obrigatórios deverão ser encadernados conforme previsto na legislação, ou mantidos eletronicamente, disponíveis para impressão.

§ 3º. Os livros escriturados eletronicamente devem apresentar cada lançamento associado às imagens dos documentos gravados digitalmente, disponíveis para impressão.

Art. 772. O livro "A" deverá conter colunas para a indicação do número de ordem, dia e mês, natureza do título e qualidade do lançamento, nome do apresentante, e para anotações e averbações.

§ 1º. A numeração de ordem será contínua e indefinida.

§ 2º. Em seguida ao registro, far-se-á, no protocolo, remissão ao número da página do livro em que foi ele lançado.

Art. 773. O livro "B" terá lançado, 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, e conterá 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.

Parágrafo Único. A escrituração do livro "B" é contínua, vedando a lei que, no registro de folhas soltas, seja reservada uma folha para cada registro.

Art. 774. Caso não seja adotada escrituração em formato eletrônico, poderá ser implantado, como livro auxiliar do livro "B" e em caráter facultativo, pasta classificadora de cópias reprográficas ou digitais, autenticadas, dos títulos, documentos ou papéis levados a registro integral.

§ 1º. As pastas deverão ser numeradas, em correspondência com o livro "B" atinente, devendo ainda, quando em folhas soltas, ser encadernadas assim que encerradas.

§ 2º. A adoção desse sistema não implica em dispensa de qualquer anotação necessária, prevista para o protocolo ou para o livro "B".

§ 3º. Sempre que efetuado o arquivamento de cópias, em livro auxiliar do livro "B", essa circunstância deverá ser declarada no registro e nas certidões.

Art. 775. O livro "C" conterá colunas para declaração de número de ordem, dia e mês, espécie e resumo do título e, finalmente, anotações e averbações.

Art. 776. O livro "D" será dividido alfabeticamente para a indicação do nome de todas as pessoas que, ativa ou passivamente, individual ou coletivamente, figurarem nos livros de registro e deverá conter, além dos nomes das pessoas, se no documento constar, os respectivos

RG e CPF ou CNPJ, com referências aos números de ordem e páginas dos outros livros e anotações.

Parágrafo Único. É recomendável a substituição do livro "D" por sistema informatizado, a critério e sob a responsabilidade do oficial, o qual é obrigado a fornecer, com presteza, as certidões pedidas, pelos nomes das partes que figurarem, por qualquer modo, nos livros de registros; também é facultada a elaboração de índice mediante utilização de fichas em papel ou microfichas.

Art. 777. 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. 778. Será lançado distintamente, no indicador pessoal, o nome de cada pessoa, com referências recíprocas na coluna de anotações, quando do mesmo registro, ou averbação, figurar mais de uma, ativa ou passivamente.

Art. 779. Ao oficial que não optar pelo sistema de escrituração eletrônica dos livros, é facultado efetuar o registro por meio de microfilmagem, desde que, por lançamentos remissivos, com menção ao protocolo, ao nome dos contratantes, à data e à natureza dos documentos apresentados, sejam os microfilmes havidos como partes integrantes dos livros de registro, nos seus termos de abertura e encerramento.

§ 1º. Nesse caso, os documentos serão lançados pela ordem de apresentação no livro "A" e, a seguir, microfilmados, resultando cada fotograma como uma folha solta do livro correspondente ao registro.

§ 2º. 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.

CAPÍTULO III
DA TRANSCRIÇÃO E DA AVERBAÇÃO

Art. 780. Caso não seja adotado o formato eletrônico, o registro integral dos documentos consistirá na trasladação dos mesmos, 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. Feita a trasladação do livro "B", não deverá ser deixado, em seguida, nenhum espaço em branco, procedendo-se ao encerramento na última linha; a seguir será lançada a assinatura do oficial, seu substituto legal ou escrevente designado e autorizado.

§ 3º. 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 da sua entrega ao apresentante.

§ 4º. 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, a simples remissão àquele outro já registrado.

Art. 781. O registro resumido consistirá na declaração da natureza do título, documento ou papel, valor, prazo, lugar em que tenha sido feito, nome e condição jurídica das partes, nomes das testemunhas (quando houver), nome do apresentante, data da assinatura e do reconhecimento de firma (se houver, indicando-se o tabelião responsável), os números de ordem e as datas do protocolo e da averbação, a importância e a qualidade do imposto pago.

Parágrafo Único. O registro resumido será encerrado, datado e assinado pela mesma forma prevista para o registro integral.

Art. 782. O registro de contratos de garantia em geral, de penhor, caução e parceria, será feito com declaração do nome, profissão e domicílio do credor e do devedor, valor da dívida, juros, penas, vencimentos e especificações dos objetos empenhados, da pessoa em poder de quem fica, da espécie do título, das condições do contrato, data e número de ordem.

§ 1º. Recomenda-se que esses registros sejam feitos, todavia, no livro "B".

§ 2º. Nos contratos de parceria, será considerado credor, para fim do registro, o parceiro proprietário e devedor o parceiro cultivador, criador ou de qualquer modo exercente da atividade produtiva.

Art. 783. À exceção das notificações ou avisos em que figurarem como destinatárias, o registro ou a averbação de documentos em geral, em que tenham interesse as fundações, não serão efetuados sem a intervenção do Ministério Público.

CAPÍTULO IV
DA ORDEM DOS SERVIÇOS

Art. 784. Apresentado o documento, sob qualquer forma, para registro ou averbação, serão anotados, no protocolo, a data da apresentação, sob o número de ordem que se seguir imediatamente, a natureza do instrumento, a espécie de lançamento a fazer e o nome do apresentante.

§ 1º. Serão reproduzidas, no título, documento ou papel, as declarações relativas ao número de ordem, à data e à espécie de lançamento a fazer.

§ 2º. As anotações previstas no item anterior poderão ser feitas nos seguintes moldes: "Protocolado em ../../.. sob nº ...., para registro (ou averbação). Data e assinatura".

§ 3º. As anotações poderão ser manuscritas, datilografadas, por carimbo, etiqueta ou chancela mecânica, ou, ainda, digitadas ou inseridas por processo eletrônico, magnético ou digital.

Art. 785. Em seguida, far-se-á o registro no livro próprio, após o qual será feita a respectiva declaração no documento, constando sempre o número de ordem e a data do procedimento no livro competente.

Parágrafo Único. Essa declaração será feita de forma semelhante à prevista para as anotações subsequentes à protocolização e será assinada pelo oficial ou por seus substitutos.

Art. 786. Depois de concluídos os lançamentos, nos livros respectivos, será feita, no protocolo, referência ao número de ordem sob o qual tiver sido feito o registro ou a averbação.

Art. 787. O apontamento do título, documento ou papel, no protocolo, será feito, seguida e imediatamente, um após o outro.

Parágrafo Único. Será lavrado, no fim do expediente diário, termo de encerramento, datado e subscrito pelo oficial ou seus substitutos.

Art. 788. 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, por dúvida superveniente, ou nota de exigência formulada pelo oficial.

Parágrafo Único. Nesses últimos casos, seguir-se-ão os registros ou averbações dos títulos, documentos ou papéis protocolizados imediatamente após, sem prejuízo da data autenticada do apontamento do que tiver sido obstado.

Art. 789. Todo registro ou averbação deverá ser datado e assinado pelo oficial, seus substitutos ou escrevente designado e autorizado, individualizando-se a identificação de ambos.

Parágrafo Único. Adotada a escrituração em formato eletrônico, as averbações serão feitas por meio de novo registro eletrônico, que será arquivado conjuntamente com o arquivo original, com as devidas anotações no protocolo e nos indicadores.

Art. 790. Os títulos deverão ter sempre um número diferente, segundo a ordem de apresentação, ainda que se refiram à mesma pessoa.

Art. 791. O registro e a averbação deverão ser feitos no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado a partir da protocolização.

§ 1º. 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.

§ 2º. Esse recibo será restituído pelo apresentante contra a devolução do título.

Art. 792. Deverá ser recusado registro a documento que não se revista das formalidades legais exigíveis, devendo a respectiva nota devolutiva indicar o vício extrínseco obstativo do registro.

Parágrafo Único. Quando houver suspeita de falsificação, o documento será encaminhado, após protocolizado, ao Juiz Corregedor Permanente, para as providências cabíveis.

Art. 793. Quando o título, já registrado por extrato, for levado ao registro integral, ou quando for exigido simultaneamente, pelo apresentante, o duplo registro, tal circunstância será mencionada no lançamento posterior.

Parágrafo Único. Igualmente, nas anotações do protocolo, serão feitas referências recíprocas para verificação das diversas espécies de lançamento do mesmo título.

Art. 794. As procurações levadas ao Registro de Títulos e Documentos deverão trazer, sempre, as

firmas reconhecidas dos outorgantes, exceto as procurações *ad judicia* e aquelas assinadas digitalmente, de acordo com o padrão ICP-Brasil.

Parágrafo Único. Em se tratando de traslado de instrumento público lavrado em comarca diversa, deverá ser reconhecido o sinal público de quem o tiver assinado.

Art. 795. Quando em papel, o documento registrado conterá indicação do registrador, devendo ser rubricadas todas as suas folhas, bem como as folhas das certidões fornecidas, facultado o uso de chancela mecânica, antes da sua entrega aos apresentantes; quando em arquivo eletrônico ou mídia ótica ou digital, a assinatura eletrônica poderá ser aposta uma única vez, apenas no fechamento do documento respectivo, observadas as regras pertinentes à segurança digital.

Art. 796. As ordens judiciais para registro e averbação de atos não gratuitos serão registradas, devendo o registrador comunicar ao juízo que emitiu a ordem, o aviso do registro e do prazo de caducidade de 30 (trinta) dias do registro, caso o interessado não recolha os emolumentos e acréscimos para prática do ato.

Parágrafo Único. Não recolhendo o interessado as Taxas e Emolumentos devidos no prazo a que se refere o *caput* deste artigo, deverá o Titular encaminhar expediente ao Juiz Corregedor Permanente para fins de declaração do cancelamento do registro.

Art. 797. Em sendo apresentado título ou documento para registro, após realizado o protocolo, não será possível a transferência de custas para outra unidade de serviço.

Art. 798. O apresentante e ou interessado pelo registro do título arcará com as despesas postais pertinentes ao ato.

CAPÍTULO V
DAS NOTIFICAÇÕES EXTRAJUDICIAIS

Art. 799. O oficial será obrigado, quando o apresentante o requerer, a notificar do registro, ou da averbação, os demais interessados os quais figurem no título, documento ou papel apresentado, e quaisquer terceiros que lhe sejam indicados.

§ 1º. Por esse processo, também, poderão ser feitos avisos, denúncias, comunicações e notificações, quando não for exigida a intervenção judicial, independente do documento que substancia a notificação não ter sido registrado na serventia.

§ 2º. 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. 800. As comunicações extrajudiciais poderão ser efetivadas pessoalmente, por meio eletrônico, via postal, por edital, afixado em local próprio da serventia e publicado pela imprensa local.

Art. 801. O oficial poderá, mediante expresso requerimento do apresentante do título, promover notificações por meio do envio de carta registrada, entendendo-se perfeito o ato quando da devolução do aviso de recebimento (AR).

§ 1º. Na modalidade de Notificação Extrajudicial de que trata o *caput*, a sua finalização dependerá da devolução do Aviso de Recebimento, afastada a responsabilidade da serventia por eventuais atrasos, atribuídos à Empresa de Correios e Telégrafos.

§ 2º. Do mesmo modo, o extravio do Cartão de AR - Aviso de Recebimento - pela Empresa de Correios e Telégrafos, impede a finalização da notificação, hipótese em que deverá o apresentante ou interessado realizar o pagamento de nova postagem.

Art. 802. No caso de cumprimento da Notificação Extrajudicial, via pessoal, serão efetuadas 3 (três) diligências, em dias e horários alternados, e será averbado o resultado, positivo ou negativo, da notificação.

§ 1º. As diligências serão realizadas em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas e, aos sábados das 7 (sete) às 13 (treze) horas.

§ 2º. Para garantia da lisura no processo de cumprimento da notificação, é defeso qualquer contato do notificante com o escrevente encarregado de cumprir a Notificação Extrajudicial.

§ 3º. Cada Notificação Extrajudicial deverá conter apenas um notificado e, apenas um endereço para seu cumprimento, ainda que os notificados sejam casados ou residam no mesmo endereço.

Art. 803. O oficial para fins de cumprimento de Notificação Extrajudicial, aviso ou comunicação, poderá convocar o notificado por escrito, a comparecer na serventia, no prazo de 3 (três) dias, pessoalmente ou por procurador, para tomar ciência dos termos da notificação.

Art. 804. Se o apresentante ou interessado não apresentar vias suficientes da notificação, o Oficial emitirá certidões do registro efetuado, em quantidade suficiente para viabilizar a seu cumprimento.

Art. 805. As notificações previstas no artigo 160 da Lei de Registros Públicos serão efetuadas apenas com os documentos e anexos registrados, qualquer que seja o meio de sua apresentação (papel, digital, eletrônico ou similar), não se admitindo, entretanto, a anexação de objetos corpóreos.

Art. 806. Nenhuma certidão das notificações será fornecida antes do perfazimento do registro.

Art. 807. Considera-se perfeito o registro do documento que dá origem a uma notificação independentemente da averbação do cumprimento da diligência, ou da impossibilidade de sua realização.

Art. 808. Estando pendente a notificação, o oficial não poderá fornecer a terceiros informações pertinentes ao registro, que possam frustrar a efetivação da diligência.

Art. 809. 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. 810. As certidões de notificação ou de entrega de registros serão arquivadas e anotadas, reciprocamente, junto ao registro originário, para sua localização.

Art. 811. O serviço das notificações e demais diligências poderá ser realizado por escreventes designados pelo oficial, vedada a atribuição de tais funções a quaisquer servidores públicos do quadro efetivo do Poder Judiciário.

Art. 812. Deverá o Serviço organizar sistema de controle, que permita, com segurança, comprovar a entrega das notificações ou assemelhados.

CAPÍTULO VI
DO CANCELAMENTO

Art. 813. O cancelamento de registro ou averbação será feito em virtude de sentença, ou de documento autêntico de quitação, ou de exoneração do título registrado.

Art. 814. Apresentado documento hábil, o oficial certificará, na coluna das averbações do livro respectivo, o cancelamento, mencionando o documento que o autorizou, datando e assinando a certidão e de tudo fazendo referência nas anotações do protocolo.

Art. 815. Para o cancelamento de registro de penhor, deverá ser exigida a quitação do credor com firma reconhecida, se o respectivo documento exibido for particular.

Art. 816. Os requerimentos de cancelamento serão arquivados com os documentos que os instruírem.

Parágrafo Único. Adotada a escrituração em formato eletrônico, a averbação de cancelamento do registro originário será feita por meio de novo registro eletrônico, do qual constarão o requerimento e demais documentos que o instruam.

TÍTULO VII
DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPÍTULO I
DA INSTITUCIONALIZAÇÃO E FINS

SEÇÃO I
DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 817. No Registro de Imóveis serão feitos o registro e averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintivos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, inter-vivos ou *mortis causa*, quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade, obedecidas as disposições do Código Civil, da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), demais normativos aplicáveis e pelas normas da Corregedoria Geral da Justiça.

SEÇÃO II
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 818. Cumpre ao Oficial do Registro de Imóveis a inscrição, a transcrição e a averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintivos de direitos reais sobre imóveis, o preenchimento e envio à Receita Federal da Declaração de Operação Imobiliária - DOI, a expedição, no prazo de 5 (cinco) dias contados da solicitação, de certidões dos seus registros e atos, além do exercício das atribuições as quais lhe forem conferidas pela legislação específica e pelas normas das Corregedorias da Justiça.

Art. 819. A alteração territorial das circunscrições ou zonas dos registros públicos, decorrente da Lei de Organização Judiciária estadual, não retira a alçada dos titulares do Ofício para atos de averbação, retificação e cancelamento dos registros anteriormente lançados em seus livros, permanecendo esta competência residual até que a respectiva transcrição ou

matrícula seja encerrada, em razão da abertura de matrícula no novo Serviço de Registro, continuando com poderes para a expedição das respectivas certidões.

Art. 820. Ao final dos registros, das averbações ou matrículas, o Oficial fará consignar o valor dos emolumentos e taxas pagos, repetindo a indicação, obrigatoriamente, ao lançar no traslado da escritura os números do protocolo e do registro, sob pena de multa de até o dobro da taxa devida.

Art. 821. No exercício de suas funções, cumpre aos oficiais de registro fazer rigorosa fiscalização do pagamento dos impostos devidos, por força dos atos que lhes forem apresentados em razão do ofício registral.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS

SEÇÃO I
DOS PRINCÍPIOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Art. 822. Dentre os princípios que dão base de sustentação à teoria dos registros públicos que fundamentam e formatam o serviço, a função e a atividade registral imobiliária, temos:

I. Princípio da Fé Pública ou Legitimação Registral: a assegurar autenticidade dos atos emanados do Registro e dos Serviços, gerando presunção de validade *juris tantum*, produzindo o ato de registro todos os efeitos legais, somente podendo ser desconstituído, anulado ou cancelado por decisão judicial ou por provocação das partes interessadas.

II. Princípio da Publicidade: a garantir os direitos submetidos ao registro a oponibilidade *erga omnes*. Todos os atos e fatos, objeto do registro, são públicos e acessíveis a qualquer pessoa, sem necessidade de demonstrar interesse.

III. Princípio da Obrigatoriedade: a impor o registro dos atos previstos em lei, embora inexistam prazos ou sanções pelo seu descumprimento.

IV. Princípio da Legalidade: a impor prévio exame da legalidade, validade e eficácia dos títulos, somente podendo ser admitidos ao registro os títulos e documentos que estiverem de acordo com a lei e em perfeita harmonia com o que se encontra

lançado na matrícula, a fim de obstar o registro de títulos inválidos, ineficazes ou imperfeitos;

V. Princípio da Titularidade: a submeter a validade do ato registral à condição de haver sido praticado por agente legitimamente investido na função.

VI. Princípio da Territorialidade: a delimitar a atuação do Registrador imobiliário, circunscreve o exercício das funções delegadas do Ofício Imobiliário à área territorial definida em lei, sob pena de nulidade;

VII. Princípio da Continuidade: a impedir o lançamento de qualquer ato de registro sem a existência de registro anterior que lhe dê suporte formal e a obrigar as referências originárias, derivadas e sucessivas; preconiza um encadeamento entre os assentamentos registrais pertinentes aos sujeitos e direitos

VIII. Princípio da Prioridade e Preferência: a outorgar ao primeiro a apresentar o título no protocolo do cartório de Registro de Imóveis, a prioridade *erga omnes* do direito e a preferência na ordem de efetivação do registro, independentemente da cronologia da sua lavratura, celebração ou data da ordem judicial.

IX. Princípio da Instância ou Reserva de Iniciativa: a definir o ato registral como de iniciativa exclusiva do interessado, vedada a prática de atos de averbação e de registro *ex officio*, com exceção do previsto no art. 167, II, item 13, e no art. 213, I, ambos da Lei dos Registros Públicos.

X. Princípio da Tipicidade: a afirmar serem registráveis apenas títulos previstos em lei;

XI. Princípio da Especialidade objetiva: a exigir que os títulos, judiciais ou extrajudiciais, públicos ou particulares, apresentados para registro, contenham a plena e perfeita identificação do imóvel, da maneira como constante da respectiva matrícula, de modo a evitar registros contraditórios ou que possam incidir sobre direitos de terceiros;

XII. Princípio da Especialidade Subjetiva: a exigir que os títulos, judiciais ou extrajudiciais, públicos ou particulares, apresentados para registro, de maneira precisa e corretamente descrevam a perfeita identificação e qualificação das pessoas nomeadas, participantes ou intervenientes nos títulos respectivos;

XIII. Princípio da Disponibilidade: a precisar que ninguém pode transferir mais direitos do que os constituídos pelo Registro Imobiliário, a compreender as disponibilidades físicas (área disponível do imóvel) e a jurídica (a vincular o ato de disposição à situação jurídica do imóvel e da pessoa);

XIV. Princípio da Unicidade Matricial ou da Unitariedade: a estabelecer que um imóvel não possa ser matriculado mais de uma vez, cada imóvel deve possuir uma única matrícula.

CAPÍTULO III
DAS CERTIDÕES E DAS INFORMAÇÕES

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 823. O registrador ou seus prepostos são obrigados a lavrar certidão de tudo que lhes for requerido sobre os imóveis registrados no respectivo Cartório e a fornecer às partes, verbalmente ou por escrito, as informações e esclarecimentos solicitados.

Parágrafo único**.** É obrigatório o uso do selo de autenticidade nas certidões expedidas.

Art. 824. Os cartórios deverão utilizar, em relação aos pedidos de certidões, sistema de protocolo e controle semelhante ao previsto para a recepção de títulos.

Parágrafo Único. É obrigatório o fornecimento, pelo cartório, de protocolo do requerimento de certidão, do qual deverá constar a identificação da Serventia, com endereço da sede, número de telefone e endereço eletrônico, a data do pedido e a data prevista para a entrega da certidão, bem como, o valor dos emolumentos e taxas pagos.

Art. 825. É defeso às partes, bem como aos advogados ou pessoas interessadas procederem buscas em livros ou retirá-los das serventias.

Art. 826. Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro ou da ficha de inteiro teor da matrícula do imóvel, sem necessidade de informar o motivo ou o interesse do pedido.

Parágrafo Único. Os pedidos de certidão por via postal, telegráfica, bancária ou correio eletrônico serão, obrigatoriamente, atendidos, satisfeitas as despesas postais, diligências para postagem, bem como as taxas e os emolumentos devidos.

Art. 827. As certidões emitidas pelas serventias serão lavradas em inteiro teor, em resumo ou em relatório, conforme quesitos, devidamente autenticadas pelo oficial, seu substituto ou preposto autorizado, expedidas no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do protocolo do pedido e deverá ser fornecida em papel e, mediante escrita que permita a sua reprodução por fotocópia, ou outro processo equivalente.

§ 1º. A certidão de inteiro teor poderá ser extraída por meio datilográfico, manuscrito, reprográfico ou informatizado.

§ 2º. Com exceção da certidão que reproduz a ficha de inteiro teor da matrícula, as demais certidões poderão ter seu prazo de entrega prorrogado, por até 10 (dez) dias, quando relativas a:

a) imóveis ainda sujeitos ao regime de registro anterior à Lei nº 6.015/1973;
b) pedidos de certidão com buscas nos Livros 3 - Auxiliar, 4 - Indicador Real e 5 - Indicador Pessoal.
c) pedidos de certidões cuja expedição dependa de buscas que importem em levantamentos.

§ 3º. No caso de retardamento injustificado ou mesmo de recusa na expedição da certidão, o interessado poderá reclamar à Corregedoria Competente ou diretamente ao Juiz competente da Comarca.

§ 4º. Para a verificação do retardamento, ao receber algum pedido, o Oficial fornecerá à parte uma nota de entrega.

Art. 828. A certidão mencionará, além da descrição detalhada do imóvel, a data em que foi lavrado o assento, o livro do registro ou o documento arquivado na serventia.

§ 1º. Emitir-se-ão as certidões mediante escrita capaz de permitir a sua reprodução por fotocópia ou outro processo equivalente.

§ 2º. As certidões serão devidamente conferidas com os atos respectivos antes de serem entregues aos interessados.

§ 3º. É vedado o fornecimento de certidão com rasura, emenda ou entrelinha não ressalvada expressamente.

Art. 829. O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30(trinta) dias e será, obrigatoriamente, nelas consignado.

Parágrafo único. A certidão de ônus expedida será atualizada, no prazo de 30 (trinta) dias, comprovando o registro anterior, bem como a existência ou inexistência de ônus ou gravames constantes dos assentamentos.

Art. 830. Sempre que houver qualquer alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida, deve o oficial mencioná-la, obrigatoriamente, não obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade civil e criminal, ressalvadas as restrições legais.

§ 1º. A alteração a que se refere este artigo deverá ser anotada na própria certidão, contendo a inscrição: "a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo feitos em data de ...".

§ 2º. Idêntica providência será adotada ainda que a alteração não modifique a situação jurídica do fato registrado.

§ 3º. Quando da expedição de certidões negativas de ônus e alienações, os registradores de imóveis deverão abster-se de ressalvar prenotações, caso não constem dos livros específicos. Em caso contrário, deverão as prenotações ser detalhadamente descritas no instrumento de certificação.

Art. 831. A extração de cópias reprográficas conferidas somente se fará dos originais.

§ 1º. Facultar-se-á a reprodução de cópias se estas estiverem arquivadas no Ofício e devidamente autenticadas.

§ 2º. Nesse caso a reprodução declarará expressamente ser cópia de cópia arquivada na serventia e reproduzirá também a conferência.

§ 3º. Para conferência e certidão poderão ser utilizados carimbos específicos.

Art. 832. Apenas quando expressamente solicitado pela parte, o Oficial deverá consignar nas certidões de inteiro teor da matrícula a existência de ônus ou gravames incidentes sobre o imóvel.

Art. 833. Existindo qualquer alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida, o Oficial a mencionará, obrigatoriamente, não obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e penal.

Art. 834. Em toda certidão expedida, o Registrador ou seus prepostos farão constar, obrigatoriamente, se for o caso, a informação de que o imóvel passou à circunscrição de outra serventia, em decorrência de desmembramento territorial.

Art. 835. Quando solicitada com base no Livro 4 - Indicador Real, o cartório somente expedirá certidão após cuidadosas buscas, efetuadas com os elementos de indicação constantes da descrição do imóvel.

Art. 836. Deve ser evitado fazer constar imóvel que, evidentemente, não coincida com o objetivado no pedido, bem assim o uso de expressões as quais aparentem ausência ou insegurança das buscas.

Art. 837. É vedada a expedição de nova certidão de inteiro teor ou de parte de registro de imóvel (transcrição, inscrição, matrícula e averbação) tendo como única fonte de consulta certidão anteriormente expedida.

Art. 838. Sendo impossível a verificação da correspondência entre o teor da certidão já expedida e a respectiva matrícula, transcrição ou inscrição mediante consulta do livro em que esteja contido o ato de que essa certidão foi extraída, por encontrar–se o livro (encadernado ou escriturado por meio de fichas), no todo ou em parte, extraviado ou deteriorado de forma a impedir sua leitura, deverá o Oficial da unidade do Registro de Imóveis em que

expedida a certidão, para a realização de novos registros e averbações e para a expedição de novas certidões, promover a prévia restauração da matrícula, transcrição ou inscrição mediante autorização do Juiz da Vara de Registros Públicos.

SEÇÃO II
DA CERTIDÃO EM DOCUMENTO FÍSICO

Art. 839. Nos imóveis com matrícula no Livro 2 - Registro Geral, a certidão será expedida diretamente por cópia reprográfica da matrícula e, após o último ato, será lavrado o termo de encerramento, que poderá ser impresso por computador, datilografado ou carimbado, com a assinatura do Oficial ou preposto autorizado.

§ 1º. A certidão da matrícula por cópia reprográfica somente poderá ser reproduzida a partir do documento original.

§ 2º. A certidão de inteiro teor será emitida, preferencialmente, por meio eletrônico, reprográfico ou, de modo excepcional, até a informatização da Serventia, por meio datilográfico.

Art. 840. A certidão será expedida em papel com a identificação completa da Serventia, do Oficial, do livro do registro e do documento arquivado.

Parágrafo Único. É vedada a emissão de certidão em papel e por impressão a qual impossibilite ou dificulte a sua reprodução por digitalização, fotocópia ou outro meio equivalente.

SEÇÃO III
DA CERTIDÃO ELETRÔNICA OU DIGITAL

Art. 841. Os Ofícios de Registro Imobiliário que utilizam sistemas de informatização estruturados em rede, com programas computadorizados e acesso à rede mundial de computadores (*internet*), com *homepage* ou sítio próprio, dotados de requisitos de segurança, poderão emitir certidões de inteiro teor da matrícula, através de documentos ou arquivos eletrônicos.

§ 1º. As certidões produzidas eletronicamente e emitidas com garantia da origem, através de certificação ou assinatura digital do Oficial de Registro, na forma prevista na Lei nº 11.419/2006 e na Medida Provisória nº 2.220/2001, são equiparadas aos documentos originais para todos os efeitos legais.

§ 2º. As certidões digitalizadas, enviadas através da rede mundial de computadores (Internet) para o endereço eletrônico ou e-mail fornecido pelo interessado, devem conter o selo de autenticidade emitido eletronicamente, para efeitos de controle dos atos e do recolhimento dos Emolumentos, da Taxa de Fiscalização, do Fundo Especial de Compensação e Defensoria Pública.

§ 3º. Os cartórios capacitados, tecnologicamente, para emitir certidões eletrônicas através da Internet, deverão manter em suas *homepages* ou sítios recursos de consulta da autenticidade das certidões eletrônicas expedidas.

Art. 842. Para fins de conhecimento do teor da ficha de matrícula, sem valor probatório e para efeito de análise da situação de regularidade do imóvel, o cartório poderá permitir o acesso do interessado à sua base de dados, através da Internet, com a visualização, na tela, de todos os atos de registro e averbação constantes da matrícula respectiva.

Parágrafo Único. Na consulta on-line da ficha de matrícula do imóvel, a serventia deverá utilizar programas ou recursos de segurança que impossibilitem a gravação ou impressão do arquivo eletrônico, o qual somente será acessível para efeitos de certidão com valor legal, após o pagamento dos respectivos Emolumentos, da Taxa de Fiscalização, do Fundo Especial de Compensação e Defensoria Pública.

Art. 843. O pedido de emissão de certidão realizado através da Internet, por opção do interessado, poderá ser efetivado por meio da entrega do documento físico em papel, para retirada junto à própria Serventia emitente ou para envio ao domicílio do solicitante, por via postal, caso em que o custo de postagem despendido pela Serventia será acrescido ao preço da certidão.

Art. 844. O prazo máximo para a expedição da certidão por meio eletrônico será de 48 (quarenta e

oito) horas, quando solicitada e fornecida, exclusivamente, em arquivo digital, acrescido de mais 3 (três) dias úteis para a postagem, se houver opção pelo documento físico enviado por via postal.

SEÇÃO IV
DA CERTIDÃO ACAUTELATÓRIA

Art. 845. É dever dos que exercem a função notarial (Tabeliães de Notas, Oficiais Municipais e Oficiais Distritais) e dos Escrivães/ Diretores de Secretarias Judiciais, na lavratura de escrituras ou atos, ou no prosseguimento dos feitos, em documentos de transmissão, constituição, modificação ou cessão de direitos reais sobre imóveis, a exigência da exibição da certidão atualizada do Registro Imobiliário, aludida no art. 1º, IV, do Decreto nº 93.240, de 09-09-86.

Parágrafo Único. Ao magistrado cumpre a devida cautela ao dar curso aos processos de sua competência, em especial naqueles atos que envolverem alienação judicial.

Art. 846. Considera-se atualizada a certidão cuja data de expedição não seja superior a 30 (trinta) dias da data em que foi formalizado o negócio imobiliário.

CAPÍTULO IV
DO PROCESSO DE REGISTRO

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 847. Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro dentro de 30 (trinta) dias, salvo disposição legal em contrário.

§ 1º. Os emolumentos e demais acréscimos para o registro/averbação serão pagos na apresentação do título.

§ 2º. Se o título, uma vez prenotado, não puder ser registrado ou o apresentante desistir do seu registro, a importância relativa aos emolumentos pagos de modo adiantado

será restituída, deduzida a quantia correspondente às buscas e à prenotação, pelo valor mínimo dos emolumentos previsto para o ato na tabela em vigor.

§ 3º. O Oficial deverá examinar a legalidade e a validade do título nos primeiros 15 (quinze) dias corridos do prazo previsto no *caput*.

§ 4º. As Cédulas de Crédito Rural, Cédulas de Crédito Industrial, Cédulas de Crédito Comercial, Cédulas de Crédito à Exportação e Cédulas do Produto Rural deverão ser registradas no prazo de 03 (três) dias úteis a contar da apresentação do título.

§ 5º. É fixado em 15 (quinze) dias o prazo para execução dos serviços previstos na Lei nº 10.931/04 e na Lei nº 9.514/97, tais como:

a) averbação relativa à instituição de Patrimônio de Afetação junto ao registro da incorporação imobiliária;
b) averbação da Cédula de Crédito Imobiliário junto aos registros das garantias reais imobiliárias;
c) registro da garantia real imobiliária contida em Cédula de Crédito Bancário;
d) registros ou averbações de títulos decorrentes de negócios que envolvam alienação fiduciária de imóvel; tais como, compra e venda com alienação fiduciária, venda em leilão, intimação do fiduciante, cessão de crédito ou cessão fiduciária de crédito garantido por propriedade fiduciária.

§ 6º. Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo ou de incorporação imobiliária, 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.

Art. 848. Nos atos registrais relativos ao Programa Minha Casa Minha Vida, o prazo para qualificação do título e respectivo registro, averbação ou devolução com indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação não poderá ultrapassar a 15 (quinze) dias, contados da data em que ingressar na serventia.

§ 1º. Havendo exigências de qualquer ordem, elas deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, articuladamente, de forma clara e objetiva, para que o interessado possa satisfazê-las, ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida.

§ 2º. Reingressando o título dentro da vigência da prenotação e, estando em ordem, o registro ou averbação será feito no prazo de 10 (dez) dias.

§ 3º. Em caso de inobservância do disposto neste artigo, será aplicada multa, na forma do inciso II do *caput* do art.32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, com valor mínimo de 20% (vinte por cento) dos respectivos emolumentos, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.

Art. 849. Todos os atos registrais enumerados no Art.167 da Lei n° 6.015/73, são obrigatórios e devem ser efetuados no cartório da situação do imóvel, salvo:

I. as averbações, as quais serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição, salvo se não houver matrícula aberta no novo cartório;
II. os registros relativos a imóveis situados em Comarcas ou Circunscrições limítrofes, que serão feitos em todas elas, referindo-se à sua área total.

§ 1º. O Oficial não procederá a novo registro de imóvel situado em Comarcas ou circunscrições limítrofes, sem haver cumprido o disposto neste artigo.

§ 2º. Na hipótese do registro já haver sido feito, os elementos necessários à sua identificação figurarão, mediante averbação, no registro requerido.

§ 3º. Na hipótese do registro não haver sido feito, o Oficial dará ciência expressa ao requerente do dever legal de fazê-lo nas demais Comarcas ou circunscrições, e comunicará a efetivação do registro aos Serviços competentes, que o anotarão.

Art. 850. No caso de desmembramento territorial posterior ao registro, com criação de novo Serviço com atribuição de registro de imóveis, só será aberta nova matrícula no Serviço Extrajudicial criado, quando houver requerimento de novo ato de registro a ser

praticado.

§ 1º. Enquanto não houver matrícula aberta no novo Serviço, as averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, perante o Serviço de origem.

§ 2º. O desmembramento territorial posterior ao registro não implica a repetição deste no novo Serviço.

§ 3º. A abertura de matrícula decorrente de desmembramento da circunscrição registral imobiliária será comunicada ao cartório de origem, a fim de que este proceda à averbação devida.

Art. 851. O registro será feito pela simples exibição do título.

Art. 852. O Oficial de Registro poderá realizar as diligências necessárias para confirmar a autenticidade dos títulos e documentos que lhes forem apresentados.

Art. 853. O registro e a averbação poderão ser requeridos por qualquer pessoa, incumbindo-lhe o pagamento dos emolumentos e taxas respectivos.

Art. 854. Nenhum registro poderá ser feito sem que o imóvel a que se referir esteja matriculado.

Art. 855. Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o registrador exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.

Art. 856. É vedado o registro de documento público ou particular sem a comprovação do recolhimento dos tributos incidentes.

Parágrafo único. O recolhimento dos tributos, ou sua dispensa, nas hipóteses legais, deverá constar, destacadamente, do corpo das escrituras públicas, sendo desnecessária nova apresentação dos respectivos comprovantes.

Art. 857. O registro da anticrese no Livro Registro Geral declarará, também, o prazo, a época do pagamento e a forma de administração.

Art. 858. O testamento, em qualquer das suas formas, não é título que enseje registro de transmissão.

Art. 859. É vedado o registro da cessão, cujo objeto tenha sido prometido em compra e venda, enquanto não registrado o respectivo compromisso.

Art. 860. O protesto contra alienação de bens, o arrendamento e o comodato são atos insuscetíveis de registro, admitindo-se que sejam averbados tão somente para efeito de publicidade, sendo a averbação do protesto contra alienação de bens em face de determinação judicial expressa.

Art. 861. As procurações em causa própria, as quais se referirem a imóveis não poderão ser registradas para fins de transmissão de propriedade, ainda que lavradas por instrumentos públicos, e mesmo que satisfeitas as obrigações fiscais e contenham os requisitos essenciais à compra e venda (coisa, preço e consentimento) e os indispensáveis à abertura da matrícula do imóvel (artigos 176 e 225 da Lei nº 6.015/73).

Art. 862. No caso de títulos públicos ou particulares lavrados anteriormente à vigência da Lei nº 6.015/1973 e que, contendo omissões quanto à caracterização do imóvel, não puderem ser aditados ou complementados pelas partes, tais omissões poderão ser supridas por meio de documentos oficiais, com as devidas cautelas.

Art. 863. Em observância ao que dispõe o art. 1.246 do Código Civil Brasileiro, é necessário consignar no registro a data e o número da prenotação, que, igualmente, deverão ser inseridos no título (art. 183 da Lei nº 6.015, de 31.12.1973).

§ 1º. Se a data do registro não corresponder à da prenotação, o título conterá, também, referência ao dia em que foi registrado.

§ 2º. Nas vias dos títulos restituídas aos apresentantes, serão declarados resumidamente, os atos praticados.

Art. 864. Estando em ordem o título e documentos e satisfeitos os requisitos legais, o Oficial responsável deverá promover o registro ou averbação na respectiva matrícula imobiliária, devolvendo à parte interessada o título com o lançamento do registro informatizado, em etiqueta impressa, carimbo ou outra modalidade de consignação, para a produção de todos os efeitos legais.

Art. 865. 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. No caso em que o impedimento alcance, além do titular, todos os seus substitutos, poderá ser nomeado temporariamente um novo substituto dentre os escreventes do cartório, para a finalidade específica da prática dos respectivos atos, observada a exigência de comunicação à Corregedoria competente.

Art. 866. O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no Livro 1- Protocolo.

SEÇÃO II
DA PRENOTAÇÃO

Art. 867. Todos os títulos apresentados na Serventia serão prenotados no Livro 1- Protocolo, onde tomarão número de ordem sequencial.

§ 1º. Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro, dentro do prazo de trinta dias, salvo nos casos excepcionados em lei.

§ 2º. Em caso de permuta e pertencendo os imóveis à mesma circunscrição, serão feitos os registros nas matrículas correspondentes, sob um único número de ordem no Protocolo.

Art. 868. Todo título individualmente considerado receberá sempre um número de protocolo diferente, segundo a ordem de apresentação, ainda que se refira à mesma pessoa ou ao mesmo imóvel, não importando a quantidade de atos correspondentes os quais possam

ser gerados em razão do conteúdo e do número de pactos contidos no título.

Parágrafo único. Sendo um mesmo título em várias vias, o número do protocolo será apenas um, inclusive nos casos de permuta.

Art. 869. O número de ordem, no Livro 1 - Protocolo, determinará a prioridade do título para efeito de prenotação, e esta, a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente.

Art. 870. Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o registrador, depois de prenotá-lo, aguardará durante 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. 871. Não serão registrados, no mesmo dia, títulos pelos quais se constituam direitos reais contraditórios sobre o mesmo imóvel.

§ 1º. Consideram-se títulos contendo direitos reais contraditórios aqueles que sejam incompatíveis entre si para efeito de qualificação e da aplicação do princípio da continuidade registral.

§ 2º. Prevalecerão, para efeito de prioridade de registro, quando apresentados no mesmo dia, os títulos prenotados no Protocolo sob número de ordem mais baixo, protelando-se o registro dos apresentados posteriormente, pelo prazo correspondente a, pelo menos, um dia útil.

§ 3º. O disposto no *caput* e no § 2º deste artigo, não se aplica às escrituras públicas, da mesma data e apresentadas no mesmo dia, as quais determinem, taxativamente, a hora da sua lavratura, prevalecendo, para efeito de prioridade, a que foi lavrada em primeiro lugar.

Art. 872. Para garantir a prioridade do título, o Registrador, depois de haver dado entrada no Livro 1 - Protocolo e lançado no seu corpo o número de ordem e a data respectivos, fornecerá

à parte, documento/recibo comprobatório do protocolo dos títulos, que deverá conter, ressalvadas as disposições legais e normativas em contrário:

I - a identificação completa da serventia, com o nome do oficial titular, endereço, telefone, correio eletrônico e página na Internet, se houver;
II - o número de ordem no protocolo;
III - a data prevista para eventual devolução do título com exigências, observado o prazo máximo de 15 (quinze) dias;
IV - a data prevista para a prática do ato se não houver exigências.

Parágrafo Único. A documentação apresentada para registro ou averbação só será entregue ao portador do recibo original ou às pessoas que figurarem no título como interessadas, ou por estas autorizadas.

Art. 873. Apresentado o título, o Registrador deve efetuar a prenotação no Livro 1 - Protocolo, e no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data da apresentação, verificará sua validade e legalidade, comunicando ao interessado as exigências porventura constatadas.

§ 1º. Eventuais exigências pertinentes ao título, bem como aos documentos apresentados ao Registro Imobiliário, far-se-ão de uma só vez, por escrito, de maneira clara, objetiva e fundamentada através de “Nota de Exigência”.

§ 2º. Presentes fundadas razões, ao Oficial facultar-se-á fazer novas exigências, para a adequação do título às necessidades fático-legais.

§ 3º. Não sendo satisfeitas as exigências por omissão do interessado, dentro do prazo de 30 (trinta) dias de validade da prenotação, cessarão, automaticamente, os seus efeitos.

§ 4º. Cumpridas as exigências dentro do prazo original de 30 (trinta) dias, a eficácia da prenotação ficará prorrogada até a efetivação do ato requerido.

§5º. O prazo para o registro começará a fluir da data da reapresentação do título em ordem e apto para o registro, ou da data em que for satisfeita a exigência, se o título não tiver sido retirado do cartório.

Art. 874. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Livro 1 - Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

Parágrafo único. Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 60 (sessenta) dias de seu lançamento no protocolo.

Art. 875. Cessados os efeitos da prenotação, se o título for reapresentado, este tomará um novo número no Livro 1 - Protocolo e, será processado de modo autônomo, sem referência ou remissão à prenotação não registrada ou averbada.

Art. 876. O registrador lançará no sistema informatizado, de ofício, a perda da eficácia das prenotações dos títulos que não forem registrados ou averbados por omissão do interessado em atender às exigências legais.

Parágrafo Único. O registrador cancelará, de ofício, indicando a causa do cancelamento, as prenotações lançadas errônea e indevidamente, inclusive aquelas oriundas de títulos apresentados na serventia, mas que neles não serão registradas por pertencer o imóvel a outra circunscrição.

Art. 877. Será lavrado no final do expediente diário, o termo de encerramento do livro protocolo, mencionando-se o número de títulos protocolizados.

Parágrafo Único. Será lavrado o termo de encerramento diariamente, ainda que não tenha sido apresentado título, documento ou papel para apontamento.

SEÇÃO III
DA FORMULAÇÃO DE EXIGÊNCIAS

Art. 878. Existindo e sendo verificados problemas legais impeditivos para o registro ou averbação de qualquer título, judicial ou extrajudicial, deverão ser formuladas as exigências perante o interessado, em uma mesma ocasião e de uma só vez, por escrito, em meio mecânico ou informatizado, de forma clara, objetiva e fundamentada, em papel timbrado do cartório, com identificação e assinatura do titular, preposto ou servidor responsável, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da protocolização ou prenotação do título.

§ 1º. Na formulação de exigências para o registro ou averbação do título, deverá constar da nota devolutiva, a fundamentação legal, com remissão expressa às disposições da legislação e deste Código de Normas impeditivas ou restritivas ao deferimento do ato registral, relativamente a cada uma das exigências opostas.

§ 2º. Na hipótese de ocorrência de devolução do título com exigência, após a elaboração da nota respectiva, esta deverá ser imediatamente lançada na coluna própria do Livro 1 - Protocolo, no sistema informatizado.

§ 3º. Reingressando o título no prazo de vigência da prenotação, este será objeto do mesmo lançamento no Livro 1 - Protocolo, no sistema informatizado, em coluna própria, recebendo igual número de ordem.

§ 4º. A entrega de documentos aos interessados, com registro ou exigência, deverá ficar documentada na serventia, exigindo-se o competente recibo.

§ 5º. No caso de pagamento antecipado do valor dos emolumentos, idêntica providência à prevista no parágrafo anterior será adotada em relação à restituição, total ou parcial, dos valores correspondentes ao recolhimento prévio.

Art. 879. As exigências deverão ser formuladas de modo unitário, em um só documento ou nota devolutiva, não sendo admitidas exigências posteriores ou supervenientes apresentadas com a finalidade de adiar ou postergar o cumprimento do prazo máximo legal, quando deveriam ter sido verificadas ou constatadas pelo Oficial no momento da primeira

apresentação do título.

§ 1º. Não serão consideradas, para efeito de suspensão do prazo improrrogável do registro, as exigências adicionais, supervenientes ou complementares que deveriam ter sido constatadas e inseridas na nota devolutiva, quando do primeiro exame do título.

§ 2º. Somente no caso do interessado não cumprir, integralmente, as exigências formuladas por ocasião da primeira apresentação do título; as exigências originárias poderão ser repetidas ou renovadas, para fins de suspensão do prazo improrrogável do registro.

Art. 880. As notas de devolução serão redigidas ou elaboradas em linguagem clara e acessível a qualquer pessoa, emitidas com cópia para entrega ao interessado, as quais deverão ser arquivadas em pasta ou arquivo eletrônico, segundo a ordem cronológica, de modo a possibilitar o controle das exigências formuladas e a observância do prazo legal.

Art. 881. As exigências poderão ser satisfeitas:

I. pela reapresentação do título, público ou particular, judicial ou extrajudicial, com as devidas correções ou retificações exigidas pelo Oficial de Registro;
II. mediante requerimento escrito e assinado pela parte interessada, por advogado ou procurador, constituído mediante instrumento público ou particular, com firma reconhecida, juntando documento necessário ou contendo justificação, com fundamentação jurídica, para a superação ou desconsideração da exigência.

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

SEÇÃO IV
DO PROCEDIMENTO DE SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA

Art. 882. Não se conformando o interessado com os termos das exigências formuladas pelo Oficial Registrador, ou não podendo atendê-las, poderá ele requerer suscitação de dúvida, caso em que deverá ser anotado endereço do interessado para efeito de notificação pelos meios legais de comunicação.

Art. 883. A competência para dirimir dúvidas dos Oficiais de Registro é do Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos, se houver na organização judiciária da Comarca, ou do Juiz Diretor do Foro local.

Art. 884. O procedimento de suscitação de dúvida deverá ser instaurado através de petição ou requerimento assinado pelo interessado ou procurador com instrumento de mandato, com firma reconhecida, dirigido ao Oficial, contendo as razões ou justificativas de oposição às exigências.

I. Recebido o requerimento do interessado, o Oficial anotará no Livro 1 - Protocolo, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida, reservando espaço para a anotação do resultado.
II. Após certificar, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, o Oficial rubricará todas as suas folhas do processo e dos documentos anexados.
III. Recebido e certificado no título o requerimento da dúvida, o Oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugnar a dúvida, perante o juízo competente, no prazo de 15 (quinze) dias.
IV. Com o cumprimento do disposto no item antecedente, com ou sem impugnação do interessado, o Oficial deve remeter o procedimento administrativo ao juízo competente, mediante carga, com as razões da dúvida, acompanhadas do título respectivo.
V. Mesmo se o interessado não impugnar a dúvida no prazo referido no parágrafo anterior, será ela, ainda assim, julgada por sentença.

Art. 885. Impugnada a dúvida com os documentos que o interessado apresentar, será ouvido o

Ministério Público, no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 886. Se não forem requeridas diligências, o juiz proferirá decisão no prazo de 15 (quinze) dias, com base nos elementos constantes dos autos.

Parágrafo Único. O juiz prolator da decisão deverá comunicar ao Oficial o resultado da dúvida, após o trânsito em julgado da decisão.

Art. 887. Da sentença, poderão interpor apelação dirigida ao Tribunal de Justiça do Estado, com efeito devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado.

Art. 888. Transitada em julgado a decisão da dúvida, proceder-se-á do seguinte modo:

I. se for julgada procedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de translado, dando-se ciência da decisão ao Oficial, para que a consigne no Protocolo e cancele a prenotação;
II. se for julgada improcedente, o interessado apresentará, de novo, os seus documentos, com o respectivo mandado, ou certidão da sentença, os quais ficarão arquivados, para que, desde logo, se proceda ao registro, declarando o oficial o fato na coluna de anotações do Protocolo.

Art. 889. A decisão da dúvida tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso competente.

Art. 890. No processo de dúvida, somente serão devidas custas, a serem pagas pelo interessado, quando a dúvida for julgada procedente.

Art. 891. Se o Oficial não encaminhar ao Juízo competente, no prazo de 15 (quinze) dias, o pedido de dúvida devidamente protocolado e instruído, a parte interessada poderá suscitar dúvida inversa, através de petição dirigida ao Juiz Corregedor Permanente.

§ 1º. Ocorrendo suscitação direta pelo próprio interessado como dúvida inversa, o título também deverá ser prenotado, assim que o Oficial receber do Juízo notificação para prestar suas informações.

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

SEÇÃO V
DA RETIFICAÇÃO DO REGISTRO

Art. 892. Se a transcrição, a matrícula, o registro ou a averbação forem omissos, imprecisos ou não exprimirem a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto nos artigos 212 e 213, da Lei nº 6.015/1973, com a redação da Lei nº 10.931/2004.

Parágrafo Único. A opção pelo procedimento administrativo não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada.

Art. 893. O Oficial promoverá a retificação do registro ou da averbação, de ofício ou a requerimento do interessado, quando se tratar de erro evidente e nos casos de:

I. omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;
II. indicação ou atualização de confrontação;
III. alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;
IV. retificação que vise à indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;
V. alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;
VI. reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;

VII. 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;

Art. 894. A retificação ocorrerá independentemente de requerimento, quando o próprio Oficial identificar o erro, ou, ainda, quando o interessado detectar o erro e apontar ao Oficial, requerendo-lhe a necessária correção.

§ 1º. As retificações a requerimento escrito do interessado dependem de reconhecimento de firma.

§ 2º. Na retificação de ofício, em face da omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título, é irrelevante a data em que as omissões ou erros foram cometidos, ressalvada a responsabilidade dos atuais titulares dos Serviços.

§ 3º. Quando houver erro no título que originou o assento registrário; primeiro, deve-se buscar a retificação do título, para depois promover a retificação no assento.

§ 4º. Os documentos em que se fundarem a retificação, bem como a motivação do ato pelo oficial registrador nos casos dos incisos IV, V, VI e VII do Art. 893 deste Normativo, deverão ser arquivados em classificador próprio, microfilme ou sistema informatizado, com remissões recíprocas que permitam sua identificação e localização. Efetuada a retificação com base nos assentamentos já existentes no registro imobiliário, deverá ser feita remissão na matrícula ou transcrição, também de modo a permitir sua identificação e localização.

§ 5º. Promovida de ofício a retificação prevista nos incisos IV, V, VI e VII do Art. 893 deste Normativo, deverão ser notificados os proprietários do imóvel, arquivando-se comprovante da notificação ou dos atos praticados em classificador próprio, microfilme ou arquivo informatizado, com índice nominal. A notificação será feita pessoalmente pelo oficial registrador ou preposto para isso designado, pelo Correio com aviso de recebimento, ou pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos, dispensada a notificação por edital quando não localizado o destinatário pelas demais formas indicadas.

Art. 895. A retificação do Registro de Imóveis, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, poderá ser feita a requerimento do interessado, instruído com planta e memorial descritivo assinados pelo requerente, pelos confrontantes e por profissional legalmente habilitado, com prova de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA, com firma reconhecida de todos os signatários,

§ 1º. As assinaturas serão identificadas com a qualificação e a indicação da qualidade de quem as lançou (confinante tabular, possuidor de imóvel contíguo ou requerente da retificação).

§ 2º. É considerado profissional habilitado para elaborar a planta e o memorial descritivo todo aquele que apresentar prova de anotação da responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA.

Art. 896. O requerimento de retificação será lançado no Livro nº 1 - Protocolo, observada rigorosamente a ordem cronológica de apresentação dos títulos.

Parágrafo Único. Protocolado o requerimento de retificação de registro de que trata o artigo 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, deverá sua existência constar em todas as certidões da matrícula, até que efetuada a averbação ou negada a pretensão pelo oficial registrador.

Art. 897. Uma vez atendidos os requisitos do art. 225, da Lei nº 6.015/1973, quanto à correta e precisa caracterização do imóvel constante da planta e do memorial descritivo, sem oposição de terceiros, o Oficial averbará a retificação, no prazo máximo de 30 dias, contados da data do protocolo do requerimento.

Parágrafo Único. A prática do ato será lançada, resumidamente, na coluna do Livro nº 1 - Protocolo, destinada a anotação dos atos formalizados, e deverá ser certificada no procedimento administrativo da retificação.

Art. 898. A retificação será negada pelo Oficial de Registro de Imóveis sempre que não for possível:

I. Verificar que o registro corresponde ao imóvel descrito na planta e no memorial descritivo;
II. identificar todos os confinantes tabulares do registro a ser retificado;
III. ou implicar transposição de imóvel ou parcela de imóvel de domínio público, ainda que, neste último caso, não seja impugnada.

Art. 899. Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado diretamente pelo Oficial de Registro de Imóveis, a requerimento do interessado, para se manifestar em 15 (quinze) dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento ou por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, por edital, na hipótese do confrontante não ser encontrado, ou estando em lugar incerto e desconhecido.

§ 1º. Entendem-se como confrontantes tanto os proprietários quanto os ocupantes dos imóveis contíguos.

§ 2º. Na manifestação de anuência dos confrontantes, ou para efeito de notificação:

a) o condomínio geral, de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos;
b) o condomínio edilício, de que tratam os artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado pelo síndico ou pela Comissão de Representantes;
c) sendo os proprietários ou os ocupantes dos imóveis contíguos casados entre si e incidindo sobre o imóvel comunhão ou composse, bastará a manifestação de anuência ou a notificação de um dos cônjuges;
d) sendo o casamento pelo regime da separação de bens ou não estando o imóvel sujeito à comunhão decorrente do regime de bens, ou à composse, bastará a notificação do cônjuge que tenha a propriedade ou a posse exclusiva;
e) a União, o Estado, o Município, suas autarquias e fundações poderão ser

notificadas por intermédio de sua Advocacia-Geral ou Procuradoria que tiver atribuição para receber citação em ação judicial. Poderão tais pessoas de direito público, ainda, indicar previamente, junto a cada Juízo Competente, os procuradores responsáveis pelo recebimento das notificações e o endereço para onde deverão ser encaminhadas.

§ 3º. As pessoas jurídicas de direito público serão notificadas, caso não tenham manifestado prévia anuência, sempre que o imóvel objeto do registro a ser retificado confrontar com outro público, ainda que dominical.

§ 4º. A manifestação de anuência ou a notificação do Município será desnecessária quando o imóvel urbano estiver voltado somente para rua ou avenida oficial e a retificação não importar em aumento de área ou de medida perimetral, ou em alteração da configuração física do imóvel, que possam fazê-lo avançar sobre o bem municipal de uso comum do povo.

§ 5º. A notificação deve ser precedida de investigação por parte do Registrador Imobiliário que deverá identificar e colher prova de quem possui os poderes de representação para o fim de receber notificação nos casos de pessoas jurídicas em geral, aplicando-se subsidiariamente os termos do art. 12 e incisos do Código de Processo Civil.

§ 6º. O envio da notificação ao confrontante não depende do cumprimento das demais exigências porventura apresentadas pelo Oficial.

§ 7º. A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente, que poderá demonstrar a sua concordância, através de carta ou declaração de anuência, com firma reconhecida.

§ 8º. Não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo Oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, publicado por 2 (duas) vezes em jornal local de grande circulação com intervalo inferior a prazo 15 dias, para que se

manifeste em quinze dias que serão contados da primeira publicação. O edital conterá os nomes dos destinatários e, resumidamente, a finalidade da retificação.

§ 9º. Serão anexados ao procedimento de retificação os comprovantes de notificação pelo Correio ou pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e cópias das publicações dos editais. Caso promovida pelo Oficial de Registro de Imóveis, deverá ser por este anexada ao procedimento a prova da entrega da notificação ao destinatário, com a nota de ciência por este emitida.

§ 10º. Será presumida a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação.

§ 11º. A anuência dos confrontantes proprietários deve ser dada diretamente na planta, com a reserva de espaço adequado para tanto, contendo a exata qualificação do subscritor e a indicação de seu imóvel, com a localização e o número da matrícula ou da transcrição.

§ 12º. Na hipótese do Oficial de Registro estiver em dúvida se o ocupante anuente é realmente confrontante, poderá fazer constatação no local.

§ 13º. Todas as anuências devem ter suas firmas reconhecidas.

§ 14º. Sendo necessário para a retificação, o Oficial de Registro de Imóveis realizará diligências e vistorias externas e utilizará documentos e livros mantidos no acervo da serventia, independente da cobrança de emolumentos, lançando no procedimento da retificação certidão relativa aos assentamentos consultados. Também poderá o oficial, por meio de ato fundamentado, intimar o requerente e o profissional habilitado para que esclareçam dúvidas e complementem ou corrijam a planta e o memorial descritivo do imóvel, quando os apresentados contiverem erro ou lacuna.

§ 15º. As diligências e as vistorias externas, assim como a conferência do memorial e planta, poderão ser realizadas pessoalmente pelo Oficial de Registro de Imóveis, ou sob sua responsabilidade, por preposto ou por técnico que contratar, devendo o

resultado ser certificado no procedimento de retificação, com assinatura e identificação de quem efetuou a diligência ou a vistoria. Consistindo a prova complementar na simples confrontação do requerimento apresentado com elementos contidos em documentos e livros mantidos no acervo da própria serventia, competirá ao oficial registrador promovê-la "ex officio", sem incidência de emolumentos, lançando no procedimento respectivo certidão relativa aos documentos e livros consultados.

§ 16º. Findo o prazo sem impugnação e ausente impedimento para sua realização, o oficial averbará a retificação em, no máximo, trinta dias. Averbada a retificação, será a prática do ato lançada, resumidamente, na coluna do Livro nº 1 - Protocolo, destinada a anotação dos atos formalizados, e certificada no procedimento administrativo da retificação.

§ 17º. Averbada a retificação pelo oficial, será o procedimento respectivo, formado pelo requerimento inicial, planta, memorial descritivo, comprovante de notificação, manifestações dos interessados, certidões e demais atos que lhe forem lançados, arquivado em fichário, classificador ou caixa numerada, com índice alfabético organizado pelo nome do requerente seguido do número do requerimento no Livro Protocolo. Este classificador poderá ser substituído, a critério do oficial registrador, respeitadas as condições de segurança, mediante utilização de sistema que preserve as informações e permita futura atualização, modernização ou substituição, por arquivo em microfilme ou mídia digital.

Art. 900. Oferecida impugnação motivada por confrontante, o oficial intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias.

§ 1º. Não alcançada a transação para solucionar a divergência, em dez dias, contados do encerramento do prazo de manifestação referido no *caput* e prorrogável uma única vez a pedido, o Oficial de Registros de Imóveis:

a) se a impugnação for infundada, rejeitá-la-á de plano por meio de ato motivado, do qual constem expressamente as razões pelas quais assim a considerou, e

prosseguirá na retificação caso o impugnante não recorra no prazo de dez dias. Em caso de recurso, o impugnante apresentará suas razões ao Oficial de Registro de Imóveis, que intimará o requerente para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 10 dias e, em seguida, encaminhará os autos, acompanhados de suas informações complementares, ao Juiz Corregedor Permanente da circunscrição em que situado o imóvel; ou

b) se a impugnação for fundamentada, depois de ouvir o requerente e o profissional que houver assinado a planta, na forma do *caput*, desta Seção, encaminhará os autos ao Juiz Corregedor Permanente da circunscrição, em que está situado o imóvel.

§ 2º. Considera-se infundada a impugnação já examinada e refutada em casos iguais ou semelhantes pelo Juízo Corregedor Permanente ou pela Corregedoria Geral da Justiça:

a) a que o interessado se limita a dizer que a retificação causará avanço na sua propriedade sem indicar, de forma plausível, onde e de que forma isso ocorrerá;
b) a que não contém exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada;
c) a que ventila matéria absolutamente estranha à retificação;
d) a que o Oficial de Registro de Imóveis, pautado pelos critérios da prudência e da razoabilidade, assim reputar.

§ 3º. Em qualquer das hipóteses previstas no §1º, os autos da retificação serão encaminhados ao Juiz Corregedor Permanente que, de plano ou após instrução sumária, examinará apenas a pertinência da impugnação e, em seguida, determinará o retorno dos autos ao Oficial de Registro de Imóveis, que prosseguirá na retificação se a impugnação for rejeitada, ou a extinguirá em cumprimento da decisão do juízo o qual acolheu a impugnação e remeteu os interessados às vias ordinárias.

§ 4º. O Oficial de Registro de Imóveis manterá prova em classificador com índice organizado pelo nome do requerente seguido do número do protocolo do requerimento no Livro nº 1, e lançará na coluna de atos formalizados contida no

mesmo Livro anotação das remessas efetuadas ao Juízo Corregedor Permanente. Este classificador poderá ser substituído por microfilme ou arquivo em mídia digital.

§ 5º. O Oficial de Registro de Imóveis poderá exigir o prévio depósito das despesas com notificação e do valor dos emolumentos e taxas correspondentes ao ato de averbação da retificação, emitindo recibo discriminado, cuja cópia deverá ser mantida no procedimento de retificação.

§ 6º. Para a notificação pelo Oficial de Registro de Imóveis ou pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos será cobrado o valor dos emolumentos e taxas devidos, conforme a legislação vigente.

§ 7º. Promovida a retificação, serão os emolumentos e taxas lançados, por cota, no procedimento respectivo. Não efetuada a retificação serão restituídos, mediante procedimento próprio, aos interessados, os emolumentos e taxas efetivamente pagos, ressalvadas as despesas incorridas por decorrência do requerimento.

§ 8º. Importando a transação em transferência de área, deverão ser atendidos os requisitos do artigo 213, inciso II, parágrafo 9º, da Lei nº 6.015/73, exceto no que se refere à exigência de escritura pública.

§ 9º. O Juiz Corregedor Permanente do Registro de Imóveis da circunscrição em que situado o imóvel decidirá o requerimento administrativo de retificação que lhe for originariamente formulado, bem como a impugnação e o recurso referidos no §1º deste artigo.

§ 10º. Determinada a retificação pelo Juiz Corregedor Permanente, o mandado respectivo será protocolado no Livro nº 1 - Protocolo, observada rigorosamente a ordem cronológica de apresentação dos títulos.

Art. 901. A documentação necessária à propositura do procedimento de retificação deve ser apresentada no original, acompanhada de outra via ou cópia autenticada.

Parágrafo Único. As plantas e memoriais descritivos devem ser apresentados por meio de cópia autenticada, em número suficiente para a notificação de todos os envolvidos.

Art. 902. Os prazos, salvo disposição legal em contrário, são computados, excluindo o dia do início e incluindo o do vencimento.

§ 1º. Os prazos somente começam a correr do primeiro dia útil após a ciência inequívoca da parte ou do Oficial.

§ 2º. Os prazos são contínuos, não se interrompendo nos feriados.

§ 3º. Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil, se o vencimento cair em feriado ou em dia que:

I. for determinado o fechamento do Serviço de Registro de Imóvel, e
II. o expediente cartorário tiver sido encerrado antes do horário normal.

Art. 903. Tanto o prazo em dias, como os artigos de lei que o estabelecem, bem como a advertência prevista no art. 213, parágrafo 4º, da Lei nº 6.015/73, devem constar de forma objetiva e explícita do documento de notificação.

Art. 904. A retificação tem efeito declaratório e retroage à data da prenotação do título que deu causa ao registro.

Art. 905. Pelo mesmo procedimento administrativo, previsto no art. 213, II, da Lei nº 6.015/73, poderão ser apurados os remanescentes de áreas parcialmente alienadas, caso em que serão considerados como confrontantes tão somente os confinantes das áreas remanescentes.

Art. 906. As áreas públicas poderão ser demarcadas ou ter seus registros retificados pelo mesmo procedimento previsto no art. 213, II, da Lei nº 6.015/73, desde que constem do registro ou sejam logradouros devidamente averbados.

Art. 907. Independentemente de retificação, dois ou mais confrontantes poderão, por meio de

escritura pública, alterar ou estabelecer as divisas entre si e, se houver transferência de área, com o recolhimento do devido Imposto de Transmissão - ITIV, e desde que preservadas, se rural o imóvel, a fração mínima de parcelamento e, quando urbano, a legislação urbanística.

Art. 908. Independe de retificação:

I. a regularização fundiária de interesse social, realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, promovida por Município ou pelo Distrito Federal, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de 10 (dez) anos;

II. a adequação da descrição de imóvel rural às exigências dos arts. 176, §§ 3º e 4º, e 225, § 3º, da Lei nº 6.015/73. Na retificação de que trata este inciso, serão considerados confrontantes somente os confinantes de divisas que forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais;

III. a adequação da descrição de imóvel urbano decorrente de transformação de coordenadas geodésicas entre os sistemas de georreferenciamento oficiais;

IV. a averbação do auto de demarcação urbanística e o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; e

V. o registro do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979, que esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do art. 71 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 909. Verificado, a qualquer tempo, não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.

SEÇÃO VI
DA NULIDADE DO REGISTRO

Art. 910. As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.

§ 1º. A nulidade somente poderá ser decretada depois de ouvidos todos os interessados.

§ 2º. Da decisão judicial no caso do parágrafo anterior caberá apelação ou agravo conforme o caso.

Art. 911. Se a Corregedoria ou a autoridade judiciária competente entender que a superveniência de novos registros poderá causar, danos de difícil reparação, poderá determinar, de ofício, a qualquer momento, ainda que sem a ouvida das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel.

Parágrafo Único. Bloqueada a matrícula, o Oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo por determinação da Corregedoria ou por autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio.

Art. 912. A nulidade não será decretada se atingir terceiro de boa-fé que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel.

Art. 913. São nulos os registros efetuados após sentença de abertura de falência, ou do termo legal nele fixado, salvo se a apresentação tiver sido feita anteriormente.

Art. 914. O registro poderá também ser retificado ou anulado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.

SEÇÃO VII
DO CANCELAMENTO DO REGISTRO

Art. 915. A averbação dos cancelamentos efetuar-se-á à margem do registro ou na matrícula onde constarem.

Parágrafo Único. Tendo havido o efetivo transporte do registro, por averbação, para uma nova matrícula do mesmo ou de outro Serviço, o cancelamento será feito nessa última.

Art. 916. O cancelamento poderá ser total ou parcial e se referir a qualquer dos atos do registro, e efetivar-se-á mediante averbação, declarando-se o motivo determinante e o título gerador.

Art. 917. 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 e;
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. 918. 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.

Art. 919. Se, cancelado o registro, subsistirem o título e os direitos dele decorrentes, o credor poderá promover outro registro, mas este apenas produzirá efeitos a partir da nova data do registro.

Art. 920. Além dos casos previstos em lei, o registro de incorporação ou de loteamento só poderá ser cancelado em face de requerimento do incorporador ou loteador, enquanto nenhuma unidade for objeto de transação averbada, ou mediante o consentimento de todos os

compromissários ou cessionários.

§ 1º. O registro do loteamento poderá, ainda, ser alterado ou cancelado parcialmente, desde que haja acordo expresso entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como aprovação do Município, quando for o caso.

§ 2º. O Oficial somente procederá ao cancelamento do registro do loteamento, mediante a comprovação da "desafetação", realizada pelo Município, das áreas destinadas a espaços livres de uso comum, vias e praças, edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 921. O cancelamento do registro de servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, só se fará com a aquiescência do credor, expressamente manifestada.

Art. 922. No caso de duplicidade de matrícula por inofensivo erro interno, o cancelamento recairá sobre a mais nova, prevalecendo a matrícula mais antiga, com o transporte dos atos nela praticados para a primeira.

Art. 923. Ao terceiro prejudicado é lícito, em juízo, fazer prova da extinção dos ônus reais, e promover o cancelamento do seu registro.

Art. 924. O dono do prédio serviente terá, nos termos da lei, direito a cancelar a servidão.

Art. 925. O foreiro poderá, nos termos da lei, averbar a renúncia de seu direito, sem dependência do consentimento do senhorio direto.

Art. 926. O cancelamento não pode ser feito em virtude de sentença sujeita, ainda, a recurso.

CAPÍTULO V
DA MATRÍCULA

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 927. A matrícula compreende o registro individualizado do imóvel, do modo como deve constar no Livro 2 - Registro Geral, compreendendo as suas características identificadoras, de natureza pessoal e material, como o nome do proprietário ou titular do domínio e dos direitos reais de garantia ou fruição, as especificações de áreas, cômodos, se houver, e regime jurídico, estando representada pela respectiva ficha reproduzida ou duplicada em arquivo eletrônico ou físico.

Art. 928. São requisitos da matrícula, do modo como deve constar do lançamento ou escrituração informatizada no Livro 2 - Registro Geral e da ficha respectiva no arquivo físico:

I. o número de ordem, que seguirá ao infinito;
II. a data de abertura da matrícula;
III. a identificação precisa e detalhada do imóvel;
IV. o nome e a qualificação do proprietário, inclusive do domínio direto, quando houver;
V. o número e a data do registro anterior.

Art. 929. Para a identificação precisa e detalhada do imóvel na matrícula, esta deverá conter:

I. nos imóveis urbanos:

a) as características básicas definidoras do imóvel, se de natureza residencial, comercial ou industrial e a sua individualização como unidade imobiliária autônoma, seja casa, apartamento, sala, loja, box, galpão, terreno ou tipo de construção, se averbada a licença de habite-se;
b) o número de identificação do imóvel no logradouro, quando se tratar de prédio, ou o número da unidade imobiliária autônoma, com o nome do respectivo edifício, conjunto ou empreendimento;

c) o endereço completo do imóvel, com o nome do logradouro, bairro, e município;
d) a descrição dos cômodos, sua divisão interna, área construída, área exclusiva, área comum e fração ideal de terreno, neste caso em se tratando de condomínio edilício;
e) sendo terreno sem construção, a descrição na matrícula deverá indicar se fica do lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, ou número do lote e da quadra, se houver;
f) a situação jurídica do terreno, se alodial ou próprio, enfitêutico ou terreno de Marinha ou acrescido e respectivo regime de ocupação ou aforamento;
g) em se tratando de casa, lote ou imóvel individual, as suas confrontações, com os terrenos contíguos e áreas ou logradouros públicos, sua localização, metragem da frente, dos lados e fundos, ângulos do perímetro, se irregular, e área total do terreno e área construída;
h) o número do cadastro imobiliário na Prefeitura Municipal.

II. nos imóveis rurais:

a) a caracterização e localização do imóvel rural e sua denominação como empresa rural, fazenda, sítio, granja ou chácara, se houver; o endereço do imóvel, com o nome do logradouro ou rodovia de acesso, código de endereçamento postal (CEP), localidade, distrito e município;
b) o código de cadastro de imóvel rural (CCIR) do INCRA; a definição como propriedade produtiva, se aplicável, contendo a descrição das plantações, culturas e destinação agrícola, pastoril ou agropecuária e da área explorada, conforme os dados do cadastro de imóvel rural (CCIR) do INCRA; as confrontações, áreas, limites e rumos do imóvel, obtidas através de sistema de coordenadas geodésicas ou georreferenciamento, com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), e Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional responsável;
c) a referência e identificação dos recursos e acidentes naturais existentes no imóvel rural, como recursos hídricos representados por rios, lagos, lagoas, açudes ou nascentes, assim como áreas de preservação ambiental;
d) a descrição das benfeitorias e construções e bens de raiz; tais como, casas, galpões, depósitos, reservatórios, poços, viveiros, currais e outras acessões, com referência, se existente, da área construída;
e) a área de reserva florestal ou reserva ambiental especificada nos cadastros dos

órgãos federais e estaduais competentes.

§ 1º. A identificação dos confrontantes deverá ter como referência a caracterização do imóvel e sua denominação, não podendo ser empregados termos variáveis, equívocos ou imprecisos, suscetíveis de alteração; tais como, plantações, acessões ou outros indicadores não registráveis na matrícula do confrontante.

§ 2º. Na matrícula, preferencialmente, não existindo registro correlato do imóvel lindeiro, devem ser mencionados, como confrontantes, os próprios prédios e suas respectivas matrículas e não, o nome dos seus proprietários.

§ 3º. O nome ou identificação dos proprietários ou possuidores confrontantes poderá ser referido na matrícula dos imóveis rurais se assim estiver registrado na matrícula do imóvel lindeiro ou confinante.

§ 4º. Na especificação e descrição das confrontações dos imóveis urbanos ou rurais é vedado o uso de expressões genéricas, tais como “com quem de direito”, ou “com sucessores” de determinadas pessoas.

§ 5º. Nos loteamentos regulares, a indicação dos confrontantes deverá ter como referência os lotes contíguos da mesma quadra, com a indicação do número da matrícula respectiva no Livro 2 – Registro Geral.

Art. 930. Para os fins do disposto no art. 225, § 2º, da Lei nº 6.015/1973, entende-se por “caracterização do imóvel” a indicação, as medidas e a área, não devendo ser considerados irregulares os títulos apresentados para correção de omissões ou para atualização do nome dos confrontantes.

Parágrafo Único. Ocorrerá a atualização dos nomes dos confrontantes quando, nos títulos, houver referência expressa aos anteriores e aos que os substituírem ou sucederem.

Art. 931. Se, por qualquer motivo, não constar, do título e do registro anterior, os elementos indispensáveis à caracterização do imóvel, poderá o proprietário ou interessado, para

fins de descrição e especificação na matrícula, solicitar a sua complementação, mediante a apresentação de documentos oficiais.

§ 1º. Consideram-se, para efeitos deste artigo, como documentos oficiais:

a) para os imóveis urbanos, a certidão narrativa expedida pela Prefeitura Municipal e/ou a licença de habite-se para os imóveis construídos;
b) para os imóveis rurais, os dados da certidão de cadastro de imóvel rural (CCIR) emitida pelo INCRA.

§ 2º. Havendo necessidade de alteração, retificação ou inserção da área do imóvel e dos dados de perímetro e confrontações, esta poderá ser promovida através de processo judicial ou administrativo, de acordo com os procedimentos da Lei nº 10.931/2004.

§ 3º. Verificada a existência de erros na descrição das divisas ou da área do imóvel registrado, a sua retificação só poderá ser realizada mediante os procedimentos previstos nos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73, com a redação da Lei nº 10.931/2004.

Art. 932. Somente em cumprimento de ordem ou mandado de juiz com competência em Registros Públicos, o oficial procederá a registro ou averbação de título relativo a imóvel com características ou elementos divergentes daqueles constantes dos assentamentos da respectiva matrícula.

Art. 933. A descrição do imóvel não poderá incluir construção a qual não conste do registro anterior ou que nele não tenha sido regularmente averbada.

Art. 934. Não deve constar da matrícula a indicação de rua ou qualquer outro logradouro público, sem que tal circunstância conste do registro anterior, ainda que ocorra alteração no nome do logradouro, salvo se constar de título público.

Art. 935. Quando, na matrícula de unidade autônoma condominial, constar a inscrição fiscal de todo o terreno e no título público 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 elementos e dados constantes do título.

SEÇÃO II
DA ABERTURA DA MATRÍCULA

Art. 936. Todo imóvel objeto de título a ser registrado deve estar matriculado no Livro de Registro Geral.

Art. 937. A matrícula será efetuada por ocasião do primeiro registro, mediante os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior nele mencionado.

Art. 938. Se o registro anterior foi efetuado em outra circunscrição, a matrícula será aberta com os elementos constantes do título apresentado e da certidão atualizada daquele registro.

§ 1º. A certidão prevista no *caput* valerá por 30 (trinta) dias.

§ 2º. Se na certidão constar ônus ou ações, o oficial fará a matrícula, e, logo em seguida ao registro, averbará a existência do gravame, sua natureza e valor, certificando o fato no título que devolver à parte, o que ocorrerá, também, quando o ônus estiver lançado no próprio cartório.

§ 3º. Efetuado o registro, arquivar-se-á a certidão no Serviço.

§ 4°. A validade da certidão prevista no §1º deste artigo será verificada no momento em que o documento for apresentado ao Oficial do registro, ainda que o ato do registro seja praticado em data posterior, desde que inexistam outras exigências legais a serem cumpridas pelo requerente, diante do que dispõe o art. 205 da Lei Federal nº 6.015/73.

Art. 939. O Ofício do Registro de Imóveis, criado mediante desmembramento territorial de outros Ofícios já existentes, comunicará a abertura da matrícula com o novo registro, para efeitos de averbação, ao Ofício da procedência anterior, no prazo máximo de 5 (cinco) dias.

§ 1º. Essa comunicação poderá efetivar-se mediante ofício acompanhado de certidão, com aviso de recebimento, podendo realizar-se por fac-símile ou, ainda, por transmissão de dados em tempo real (Internet), mediante arquivamento do comprovante de transmissão e recepção, a qual deverá ser acusada, contendo a completa caracterização do imóvel e dados concernentes a seu registro.

§ 2º. O Ofício do anterior registro titulará direito a exigir emolumentos e taxas referentes à averbação, que serão cobrados pelos Serviços do novo Ofício Registral e remetidos junto com a comunicação.

§ 3º. O Serviço do registro anterior (primitivo), recebidos a comunicação e os emolumentos e taxas, fará a devida averbação, considerando-se encerrado o registro antecedente, sem qualquer averbação adicional.

§ 4º. Com o desmembramento, o acervo do antigo Serviço permanecerá válido.

Art. 940. Recebidos o ofício e a certidão ou outro documento veicular da comunicação a que se refere o § 1º do Art. 939 deste Código, o oficial da circunscrição primitiva providenciará, no prazo de 48h (quarenta e oito horas), a contar do recebimento, o encerramento do registro do imóvel, fazendo dele constar o número de matrícula do imóvel perante a outra circunscrição.

Art. 941. As providências a que se referem os artigos anteriores deverão ser adotadas apenas com relação às matrículas que forem abertas na nova circunscrição imobiliária.

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

I. fusão;
II. unificação, desmembramento, partilhas e glebas destacadas de maior porção;
III. averbação, quando não houver mais espaço na coluna própria da respectiva transcrição;
IV. a requerimento do proprietário:

a) Quando se tratar de terreno dividido em frações ideais, vinculadas a unidades condominiais (incorporação imobiliária), as matrículas das unidades autônomas serão abertas quando o primeiro ato a elas referente (compra de venda), promessa de venda, cessão ou promessa de cessão), conforme o disposto no art. 32, § 2º, da Lei nº 4.591/64, c/c os arts. 167, I, 18 e 176, § l.º, I da LRP, com a redação dada pela Lei nº 6.688/79.

b) A matrícula aberta na hipótese, prevista no item anterior terá como objeto a unidade autônoma a ser construída ou em construção, conforme constar do título registrado, com sua designação numérica ou alfabética e o edifício que integra áreas de construção privativa, comum e total, os cômodos internos de que se comporá e a fração ideal do terreno a que se acha vinculada, mencionando-se que os característicos e confrontações deste são os constantes da matrícula matriz, onde foi registrada a respectiva Incorporação Imobiliária, dispensada assim a repetição.

§ 1º. É facultada a abertura da matrícula, de ofício, desde que não acarrete despesas para os interessados, nas seguintes hipóteses:

a) para cada lote ou unidade autônoma, logo em seguida ao registro de loteamento, desmembramento, instituição de condomínio ou incorporação imobiliária;

b) no interesse do Serviço.

§ 2º. A matrícula, no interesse do serviço, será aberta com os elementos constantes da transcrição do imóvel que lhe servir de objeto, lançado no protocolo sob o título "Matrícula de Ofício" e arquivado pela ordem cronológica, averbando-se no protocolo e na transcrição utilizada, o número de ordem da matrícula aberta, observando mais o seguinte:

a) nessa matrícula serão previamente averbados, não só os ônus reais e gravames outros que acaso preexistirem, como, também, qualquer alteração posterior que haja sofrido o imóvel de que trata a transcrição utilizada;

b) as possíveis omissões da transcrição do imóvel a ser matriculado de ofício, face ao que prescreve o art. l76 § l.º, II, da Lei de Registros Públicos, não impedem a abertura da matrícula, suprindo-se tais omissões, oportunamente, com os

elementos constantes do instrumento público ou particular que tiver como objeto o imóvel assim matriculado, mediante ato averbatório que precederá o registro ou a averbação.

§ 3º. A carta-proposta ou o documento de ajuste preliminar à aquisição de unidade autônoma condominial poderá ser averbado ao pé da matrícula onde foi registrada a correspondente Incorporação Imobiliária, ex-vi do que estabelece o § 4º, do art. 35, da Lei nº 4.591/64.

Art. 943. O registrador abrirá matrícula de imóvel, a requerimento escrito do proprietário, independentemente de ser lançado qualquer registro ou averbação, desde que existam, no registro anterior, todos os elementos caracterizadores do imóvel.

Art. 944. Sendo omisso o registro anterior quanto às características e confrontações do imóvel, a matrícula somente poderá ser aberta mediante requerimento firmado pelo interessado, instruindo o pedido com certidão narrativa, emitida pela Prefeitura Municipal.

§ 1º. Se o registro anterior for omisso apenas quanto à área total, poderá ser feita a averbação mediante requerimento firmado pelo interessado, acompanhado de certidão narrativa emitida pelo órgão competente do Município e pelo Serviço do Patrimônio da União, quando for o caso, que descreva as medidas lineares coincidentes com o registro.

§ 2º. Não constando, por qualquer motivo, do título, da certidão ou do registro anterior, os elementos indispensáveis à matrícula, poderão os interessados completá-los exclusivamente com documentos oficiais, emitidos pela Prefeitura Municipal, Secretaria do Patrimônio da União, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e outros órgãos públicos.

§ 3º. Não se aplicará o disposto neste artigo quando a omissão a ser suprida implique na alteração de medida ou área do imóvel, o que deverá ser feito por meio do processo de retificação previsto no art. 213, da Lei de Registros Públicos.

Art. 945. No fracionamento de um imóvel, será aberta matrícula para cada uma das partes

destacadas e, em cada matrícula, será registrado o título da divisão. Na matrícula originária será averbado o respectivo desmembramento, com a transferência dos ônus porventura existentes.

Art. 946. É vedada a abertura de nova matrícula para imóvel tendo como base apenas certidão de matrícula, de transcrição, ou de inscrição expedida pela mesma unidade do serviço extrajudicial de registro de imóveis em que a nova matrícula será aberta, sem que se promova a prévia conferência da existência e do inteiro teor da precedente matrícula, transcrição ou inscrição contida no livro próprio.

Parágrafo Único. Em se tratando de registro anterior de imóvel efetuado em outra circunscrição, aplicar–se–á para a abertura de matrícula o disposto nos artigos 229 e 230 da Lei nº 6.015/1973, com arquivamento da respectiva certidão atualizada daquele registro.

Art. 947. É vedada a abertura pelo Oficial de Registro de Imóveis, no Livro nº 2 – Registro Geral, de matrículas para imóveis distintos com uso do mesmo número de ordem, ainda que seguido da aposição de letra do alfabeto (ex. matrícula 1, matrícula 1–A, matrícula 1–B etc.). É vedada a prática no Livro nº 3 – Registro Auxiliar, do Serviço de Registro de Imóveis, de ato que não lhe for atribuído por lei.

Parágrafo Único. O Oficial de Registro de Imóveis que mantiver em sua serventia matrículas para imóveis com o mesmo número de ordem, ainda que seguido da aposição de letra do alfabeto, deverá comunicar o fato à Corregedoria Geral da Justiça, com identificação expressa de cada uma dessas matrículas e do imóvel a que se refere, para a adoção das providências cabíveis.

Art. 948. Podem, ainda, ser unificados, com abertura de matrícula única:

I. dois ou mais imóveis constantes de transcrições anteriores à Lei dos Registros Públicos, à margem das quais será averbada a abertura da matrícula que os unificar; e

II. dois ou mais imóveis, registrados por ambos os sistemas, caso em que, nas transcrições, será feita a averbação prevista no item anterior, e as matrículas serão encerradas.

III. dois ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória na posse registrada em nome da União, Estado, Município ou Distrito Federal.

IV. dois ou mais imóveis contíguos registrados ou não em ambos os sistemas e em cartórios diferentes, caso em que, proceder-se-á da seguinte forma:

a) será aberta a matrícula no cartório ao qual pertence atualmente a circunscrição, à vista de certidão da serventia de origem e a requerimento do interessado, para transposição do registro do imóvel;
b) averbar-se-á a unificação, com abertura de matrícula única para o imóvel unificado, encerrando-se as matrículas ou transcrições primitivas.
c) no prazo de 05 (cinco) dias será comunicada a abertura da matrícula ao cartório de origem, nos termos do Art. 939, deste capítulo, para os procedimentos cabíveis.

§ 1º. Os imóveis de que trata este artigo, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de 1 (uma) ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao cancelamento, quando o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários.

§ 2º. 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.

§ 3º. Na hipótese de que trata o inciso III, a unificação das matrículas poderá abranger um ou mais imóveis de domínio público que sejam contíguos à área objeto da imissão provisória na posse.

Art. 949. Consideram-se elementos individualizadores do imóvel:

I – a indicação do número do lote na planta, do logradouro, da localização, do respectivo número predial e da inscrição no cadastro municipal urbano; e

II – a indicação cadastral no INCRA, a indicação de quilômetro de sinalização quando fronteiriços a estrada sinalizada e a determinação, se houver, quando rural.

Art. 950. Sendo requerida a unificação ou a subdivisão de dois ou mais imóveis com registros em diferentes circunscrições de cartórios imobiliários, será promovida a averbação nas respectivas matrículas.

Art. 951. É obrigatória a unificação, com abertura de uma única matrícula, quando dois ou mais imóveis, lotes ou terrenos forem destinados à instituição de condomínio edilício na forma da legislação vigente e demais regras legais aplicáveis, em especial sob o regime da Lei nº 4.591/1964.

Art. 952. Na matrícula, relativa à unidade autônoma, o registro deverá consignar o número da unidade, fazendo referência à descrição dos cômodos, área total, área privativa, área de uso comum e à respectiva fração ideal do terreno, bem como ao nome do edifício ou empreendimento imobiliário, dispensados os elementos de confrontações com outras unidades.

Art. 953. Tratando-se de unificação de imóveis transcritos e registrados sob o regime anterior à Lei nº 6.015/1973, não se procederá à prévia abertura de matrículas para cada um deles, mas sim, à averbação da unificação nas transcrições respectivas, devendo ser aberta matricula única para o imóvel resultante.

Parágrafo Único. Para a unificação de matrículas ou transcrições diversas, não será aceito requerimento formulado por apenas um dos vários titulares de partes ideais.

Art. 954. Demolido o prédio objeto de condomínio entre unidades autônomas, averbar-se-ão, simultaneamente, a demolição e a fusão das matrículas, encerrando-se as primitivas e abrindo-se outra com novo número, relativamente ao terreno.

Art. 955. Não se admitirão para matrícula no registro geral títulos públicos ou particulares que contenham omissões quanto à perfeita caracterização dos imóveis a que se referirem ou que as medidas ou áreas sejam enunciadas de forma imprecisa, mediante a utilização de expressões tais como “mais ou menos”, “aproximadamente” e “cerca de”.

Parágrafo Único. As alterações da área ou medidas dos imóveis já matriculados nas condições citadas somente serão admitidas por meio do processo de retificação previsto na Lei dos Registros Públicos.

Art. 956. O Município poderá solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

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

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

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

IV. planta de parcelamento assinada pelo loteador ou aprovada pela prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, na hipótese deste não ter sido inscrito ou registrado.

§ 1º. Apresentados pelo Município os documentos relacionados no *caput*, o registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento.

§ 2º. Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais de que resulte, ou não, alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros.

§ 3º. Não será exigido, para transferência de domínio, formalização da doação de áreas públicas pelo loteador nos casos de parcelamentos urbanos realizados na vigência do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937.

§ 4º. Recebido o requerimento e verificado o atendimento aos requisitos previstos neste artigo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do Município.

§ 5º. A abertura de matrícula de que trata o *caput* independe do regime jurídico do bem público.

Art. 957. A União, os Estados e o Distrito Federal poderão solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhe tenha sido assegurado pela legislação, por meio de requerimento acompanhado dos documentos previstos nos incisos I, II e III do art. 195-A da Lei nº 6.015/73.

§ 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 nº 6.015/73.

§ 2º. O Município poderá realizar, em acordo com o Estado, o procedimento de que trata este artigo e requerer, em nome deste, no registro de imóveis competente a abertura de matrícula de imóveis urbanos situados nos limites do respectivo território municipal.

SEÇÃO III
DA FUSÃO DE MATRÍCULAS

Art. 958. Quando dois ou mais imóveis contíguos, urbanos ou rurais, pertencentes ao mesmo proprietário, constarem em matrículas autônomas, poderá ele requerer a fusão destas em uma só, com novo número, encerrando-se as primitivas.

Art. 959. Poderão, ainda, fundir-se, com abertura de matrícula única:

I. dois ou mais imóveis constantes em transcrições anteriores à Lei nº 6.015/73, à margem das quais se anotará a abertura da matrícula unificada;

II. dois ou mais imóveis, registrados por ambos os sistemas, efetuando-se, nas transcrições, a anotação prevista no inciso anterior e com o encerramento, por averbação, das matrículas primitivas.

Art. 960. No caso de fusão de matrículas de imóveis pertencentes ao mesmo proprietário, por remembramento, o Oficial de Registro Imobiliário deverá:

I. exigir a planta ou comprovante da aprovação, pelo órgão competente do Município, do projeto de remembramento;

II. verificar a área, as medidas, as características e confrontações do imóvel resultante da fusão, não podendo realizar a retificação de área sem o procedimento legal próprio.

Art. 961. Na fusão ou unificação de imóveis rurais é exigido a apresentação de Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, expedido pelo INCRA, acompanhado de planta elaborada por sistema de georreferenciamento, nos termos da Lei nº 10.267/2001 e do Decreto nº. 4.449/2002.

Art. 962. A fusão de matrículas e os desmembramentos observarão a legislação pertinente à natureza do imóvel, se próprio ou sujeito a regime de aforamento ou enfiteuse, pública ou privada.

Art. 963. Em caso de desmembramento com abertura de matrícula, serão descritas, com os requisitos exigidos pela Lei nº 6.015/1973, a área desmembrada e a área remanescente.

Art. 964. Para esses imóveis, e os oriundos de desmembramento, partilha e glebas destacadas de maior porção, abrir-se-ão novas matrículas, averbando-se os ônus incidentes sobre eles, sempre que ocorrer a transferência de uma ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, conforme o previsto no art. 233, II, da Lei nº 6.015/73.

Art. 965. Nos casos de unificação ou de fusão de matrículas, os Oficiais deverão adotar cautelas na verificação da área, medidas, características e confrontações do imóvel resultante, a fim de evitar que se façam retificações sem o devido procedimento legal.

SEÇÃO IV
DO CANCELAMENTO E ENCERRAMENTO DA MATRÍCULA

Art. 966. A matrícula do imóvel, após aberta pelo cartório da jurisdição respectiva, na forma da lei, somente poderá ser cancelada por decisão judicial emanada de juiz com competência em matéria de Registros Públicos.

Art. 967. A matrícula será encerrada:

I. quando, em virtude de alienações parciais, o imóvel for inteiramente transferido a outros proprietários;

II. pela fusão, unificação ou remembramento de dois ou mais imóveis;

III. no caso de constatação de erro evidente na sua abertura, tal como duplicidade de matrícula, desde que não acarrete prejuízo a terceiros.

IV. pela comunicação de abertura de matrícula na nova circunscrição imobiliária.

CAPÍTULO VI
DOS LIVROS, SUA ESCRITURAÇÃO E CONSERVAÇÃO

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 968. Cada Serviço de Registro de Imóveis deverá organizar, manter e escriturar os seguintes livros, em arquivos físicos ou eletrônicos:

I. Livro 1 - Protocolo;

II. Livro 2 - Registro Geral;

III. Livro 3 - Registro Auxiliar;

IV. Livro 4 - Indicador Real;

V. Livro 5 - Indicador Pessoal;

VI. Livro Cadastro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro.

Parágrafo Único. Além dos livros atinentes ao registro, referidos no presente artigo e na Lei nº 6.015/73, deverão ser mantidos em cartório, em meio eletrônico ou físico, para os assentamentos das seguintes ocorrências e dados: Livro de Inspeções e Correições, Livro de Receita e Despesa.

Art. 969. Os livros do Registro de Imóveis devem ser escriturados através de fichas, planilhas ou formulários impressos eletrônica ou mecanicamente, por sistema informatizado, mantidas as vias ou exemplares físicos em arquivo seguro, que garanta a sua conservação contra deterioração, perda ou extravio dos registros.

Art. 970. Os Livros 2, 3, 4, e 5 poderão ser substituídos por fichas, e todos eles, inclusive o Livro 1 e o Livro de Cadastro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro, poderão adotar o sistema informatizado, desde que contenham os requisitos legais e administrativos.

Art. 971. As fichas, planilhas ou formulários, adotados para a escrituração do Livro 2 - Registro Geral, e do Livro 3 - Registro Auxiliar, serão impressos em formulário próprio,

conforme modelo aprovado pela Corregedoria Geral da Justiça.

§ 1º. Para a conservação das fichas de escrituração do Livro 2 - Registro Geral, e do Livro 3 – Registro Auxiliar, em arquivo físico, recomenda-se a utilização de envelope ou invólucro em material plástico ou derivado dispostos em pastas próprias, devendo ser mantida cópia digitalizada em arquivo eletrônico.

§ 2º. As fichas impressas de escrituração deverão possuir dimensões que permitam a extração de cópias reprográficas ou digitalizadas e facilitem o seu manuseio.

§ 3º. A escrituração e a impressão do Livro 1 - Protocolo, do Livro 4 - Indicador Real e do Livro 5 - Indicador Pessoal poderão ser feitas em papel tipo ofício ou A-4, com gramatura que preserve a integridade e a conservação necessária aos documentos registrais no arquivo da serventia.

§ 4º. As fichas escrituradas em processamento eletrônico de dados que substituírem o Livro 2 – Registro Geral, Livro 3 - Registro Auxiliar, Livro 4 - Indicador Real e Livro 5 - Indicador Pessoal, dispensam os termos de abertura e encerramento.

§ 5º. Todos os registros e lançamentos constantes dos livros e fichas impressas serão rubricados pelo registrador ou escrevente autorizado.

Art. 972. Os arquivos eletrônicos ou em mídia digital utilizados para o registro e escrituração dos livros devem ser mantidos em cópia de segurança ou back-up, extraída e gravada diariamente, ao final de cada expediente, em equipamento ou servidor apropriado.

Art. 973. Os livros de registros e as fichas, a substituí-los, somente sairão do respectivo Ofício mediante autorização judicial.

Parágrafo Único. Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular do Serviço de Registro, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.

SEÇÃO II
DO LIVRO 1 – PROTOCOLO

Art. 974. O Livro 1 - Livro Protocolo servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente, que tomarão o número de ordem que lhes competir em razão da sequência rigorosa de sua apresentação.

Parágrafo Único. Não sendo do interesse declarado pela parte o lançamento imediato do título no Livro 1 - Protocolo, com a consequente prenotação, o documento apresentado apenas para exame preliminar e cálculo dos emolumentos deverá ser objeto de registro eletrônico ou físico.

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

Parágrafo Único. Independem de apontamento no Protocolo os títulos apresentados apenas para exame e cálculo dos respectivos emolumentos.

Art. 976. São requisitos da escrituração do Livro de Protocolo:

I. o número de ordem, que seguirá indefinidamente nos livros da mesma espécie;

II. a data da apresentação;

III. o nome do apresentante;

IV. a natureza formal do título e, em se tratando de escritura pública, a Unidade da Federação em que tenha sido lavrada;

V. os atos que formalizar, resumidamente mencionados.

Art. 977. O Livro 1 - Protocolo, escriturado em meio eletrônico ou físico, deverá conter termo diário de encerramento, no qual ficará registrado o número de títulos protocolados em

cada dia.

§ 1º. Sendo os dados e registros do Livro 1 - Protocolo, escriturados em sistema informatizado, deverá ser fornecido à parte interessada recibo impresso com os dados essenciais lançados no referido livro, para efeitos de prenotação e de pagamento dos emolumentos iniciais e taxas devidas.

§ 2º. A serventia que ainda adote, excepcionalmente, o Livro 1 - Protocolo, em meio físico, com escrituração datilográfica ou manual, deverá também fornecer ao interessado recibo de identificação do título apresentado, contendo os dados do seu ingresso no processo registral.

Art. 978. O número de ordem determinará a prioridade do título e, esta a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa com mais de um título simultaneamente.

Art. 979. Para assegurar às partes a ordem de precedência dos seus títulos, o registrador adotará o melhor regime interno que propicie o correto funcionamento do protocolo.

§ 1º. O regime interno a que se refere o *caput* deverá proporcionar ao registrador o conhecimento fácil e imediato de todos os títulos apresentados na serventia, prenotados ou não.

§ 2º. Para garantir a prioridade do título, o registrador, depois de haver dado entrada no protocolo e lançado no seu corpo o número e a data respectiva, fornecerá um recibo declarando a data prevista para eventual devolução do título com exigências (no prazo máximo de quinze dias), a data prevista para a prática do ato se não houver exigências, a data em que cessarão automaticamente os efeitos da prenotação e o número de ordem desta no protocolo; o recibo será restituído pelo apresentante contra a devolução do documento.

Art. 980. A escrituração do protocolo incumbirá tanto ao oficial titular como ao seu substituto

legal, podendo, ser feita, ainda, por escrevente auxiliar expressamente designado pelo oficial titular ou pelo seu substituto legal, ainda que os primeiros não estejam nem afastados nem impedidos.

Art. 981. Na escrituração do Livro Protocolo, observar-se-ão as seguintes normas:

I. no anverso de cada folha, à direita do topo, será mencionado o ano em curso;

II. indicar-se-á o número de ordem dos lançamentos ou prenotações, que começará de um (01) e seguirá, infinitamente, nos livros da mesma espécie, sem interrupção até o final de cada livro;

III. na especificação da data poderão ser indicados somente o dia e o mês de lançamento;

IV. o nome do apresentante deverá ser grafado por extenso;

V. na coluna "natureza formal do título", indicar-se-á "escritura pública", "instrumento particular" e o ato principal que ele encerra, e quanto aos títulos judiciais, far-se-á indicação de sua espécie (formal de partilha, carta de adjudicação etc.);

VI. na coluna dos atos que formalizar será mencionado resumidamente o ato praticado; se não for suficiente o espaço, deverá continuar o lançamento no dia em que for efetuar o registro ou a averbação, na coluna respectiva.

SEÇÃO III-
DO LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Art. 982. O Livro de Registro Geral será destinado à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos atribuídos ao Registro de Imóveis e não atribuídos ao Livro Registro Auxiliar, previstos no art. 167 da Lei nº 6.015/1973.

§ 1º. A escrituração do Livro Registro Geral obedecerá às seguintes normas:

I – cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a

ser feito na vigência da Lei dos Registros Públicos;

II – são requisitos da matrícula:

1) número de ordem, que seguirá ao infinito;

2) data;

3) identificação do imóvel, que será feita com indicação:

a) se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; e

b) se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver;

4) o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número do CPF, documento de identificação ou, à falta deste, sua filiação,

b) se casado ou em união estável, deverá constar a qualificação completa do cônjuge ou companheiro;

c) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número do CNPJ.

5) o número do registro anterior.

III – são requisitos do registro:

1) a data do protocolo e do registro;

2) o nome, domicílio, residência 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 do CPF, documento de identificação ou, à falta deste, sua filiação;

b) se casado ou em união estável, deverá constar a qualificação completa do cônjuge ou companheiro;

c) deverão ser qualificados nos mesmos moldes os comparecentes nos respectivos Títulos.

d) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número do CNPJ e a qualificação dos seus representantes.

3) o título da transmissão ou do ônus;

4) a forma do título, sua procedência e caracterização; e

5) o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver.

Art. 983. Para a matrícula e registro das escrituras e partilhas, lavradas ou homologadas na vigência do Decreto Federal nº 4.857, de 09 de novembro de 1939, não serão observadas as exigências da atual legislação, devendo tais atos obedecer ao disposto na legislação anterior.

Art. 984. Neste livro não poderá ser realizado qualquer outro tipo de lançamento, por certidão, anotação, comunicação ou observação, pois o ato deve ser registrado ou averbado, inexistindo previsão legal diversa.

Art. 985. Poderão ser abertos e escriturados, concomitantemente, até dez livros de Registro Geral, obedecendo, neste caso, a sua escrituração ao algarismo final da matrícula, sendo as matrículas de número final 1 feitas no Livro 2-1, as de final 2 no livro 2-2 e as de final 3 no Livro 2-3, e assim sucessivamente.

Parágrafo Único. Também poderão ser desdobrados, a critério do registrador, os livros Registro Auxiliar, Indicador Real e Indicador Pessoal.

Art. 986. Cada lançamento de registro será precedido pela letra R e o da averbação pelas letras AV, seguindo-se o número de ordem do lançamento e o da matrícula (ex.: R-1-1, R-2-1, AV-3-1, R-4-1, AV-5-1 etc.), e em cada ato constará a data e o número do protocolo, devendo ser datado e subscrito pelo registrador.

Art. 987. O lançamento e escrituração dos atos nas fichas ou formulários do Livro 2 - Registro Geral, por sistema ou programa informatizado, devem observar as seguintes regras:

I. se esgotado o espaço no anverso da ficha e for necessária a utilização do verso, consignar-se-á ao final da ficha impressa a expressão "continua no verso ";

II. se necessário o transporte para nova ficha, proceder-se-á assim:

a) na base do verso da ficha anterior, usar-se-á a expressão "continua na ficha ou na folha nº ...";

b) repetir-se-á o número da matrícula na ficha ou na folha seguinte, acrescendo-se, também, a ordem sequencial correspondente à ficha (exemplo: matrícula nº 325, na 2ª ficha, o número será 325/2; na 3ª, será 325/3 e, assim sucessivamente);

c) a nova ficha ou folha, iniciar-se-á a escrituração, indicando-se "continuação da matrícula nº..."

§ 1º. No sistema ou programa informatizado de escrituração do Livro 2 - Registro Geral, a verificação das regras e procedimentos constantes deste artigo deverá estar armazenada nos arquivos eletrônicos das fichas respectivas, assim apresentada em tela ou relatório impresso correspondente à ficha de cada matrícula.

§ 2º. Os modelos de fichas ou registro em banco de dados informatizado serão elaborados de forma a permitir a escrituração correta e completa dos requisitos exigidos pela Lei de Registros Públicos e por este Código de Normas.

Art. 988. No caso de ser utilizado livro encadernado ou de folhas soltas para a escrituração do Livro 2 - Registro Geral, com preenchimento mecanizado ou manual, deverão ser atendidas as regras seguintes:

I. no alto da face de cada folha, será lançada a matrícula do imóvel, com seus requisitos previstos em lei e, no espaço restante e no verso serão lançados por ordem cronológica e em forma narrativa, os registros e averbações dos atos pertinentes aos imóveis matriculados;

II. preenchida uma folha, será feito o transporte para a primeira folha em branco do mesmo livro ou do livro da mesma série que estiver em uso, onde continuarão os lançamentos, com remissões recíprocas.

III. o número da matrícula será repetido na nova folha, sem necessidade do transporte dos dados constantes da folha anterior.

SEÇÃO IV
DO LIVRO 3 - REGISTRO AUXILIAR

Art. 989. O Livro 3 - Registro Auxiliar destina-se ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente aos imóveis matriculados.

Art. 990. O Livro 3 - Registro Auxiliar será escriturado no sistema de fichas ou programa informatizado e, o seu arquivamento será feito segundo a ordem numérica dos próprios registros.

Art. 991. Registrar-se-ão no Livro 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 rural e de crédito industrial, sem prejuízo do registro da hipoteca cedular;

III. as convenções de condomínio;

IV. o penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;

V. as convenções antenupciais;

VI. os contratos de penhor rural; e

VII. os títulos que, a requerimento do interessado, forem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato praticado no Livro 2.

Art. 992. É vedada a prática no Livro nº 3 – Registro Auxiliar, do Serviço de Registro de Imóveis, de ato que não lhe for atribuído por lei.

Art. 993. O registro do tombamento definitivo de bem imóvel decretado pela União, Estado ou Município, requerido através de ofício do órgão competente, será efetuado no Livro 3, de Registro Auxiliar, além de averbado à margem da respectiva transcrição e na matrícula, na qual constará a remissão ao registro.

Parágrafo Único. Averbar-se-á à margem da transcrição ou na matrícula o tombamento provisório de bem imóvel.

Art. 994. No Livro 3, os atos serão lançados em resumo, arquivando-se no Registro de Imóveis a via original do instrumento particular e outros títulos que os originarem, caso o Serviço não disponha de microfilmagem ou processo de digitalização, e certificando-se o ato praticado na cópia devolvida à parte.

SEÇÃO V
DO LIVRO 4 - INDICADOR REAL

Art. 995. O Livro 4 - Indicador Real constitui o repositório de todos os imóveis registrados nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias.

§ 1º. Se não for utilizado o sistema de fichas, o Livro 4 conterá, ainda, o número de ordem, que seguirá indefinidamente, nos livros da mesma espécie.

§ 2º. Adotado o sistema previsto no parágrafo precedente, os oficiais deverão ter, para auxiliar a consulta, um livro-índice ou fichas pelas ruas, quando se tratar de imóveis urbanos e, pelos nomes e situações, quando rurais.

§3º. O Livro 4 - Indicador Real deverá ser escriturado de forma a identificar os imóveis por suas denominações e características, organizado pelo nome das ruas, quando se tratar de imóveis urbanos e, pelos nomes identificadores da sua situação, quando rurais, de modo que facilite a busca.

§ 4º. A serventia que utilizar o sistema de fichas, quando houver mudança do nome do logradouro ou de numeração do imóvel, deverá abrir nova ficha onde serão anotadas as novas ocorrências, também será feita referência recíproca em ambas, anterior e atual, para possibilitar a correta e ágil identificação do imóvel;

§ 5º. Idêntico procedimento ao previsto no parágrafo anterior deverá ser adotado quando o imóvel passar a ter seu cadastramento imobiliário municipal vinculado a outro logradouro preexistente.

§ 6º. Os programas informatizados dos Ofícios de Registro Imobiliário devem assegurar que o programa de processamento de dados utilizado realize a mesma rotina de identificação recíproca dos imóveis os quais venham a ser alterados por mudança de nome do logradouro ou de numeração.

SEÇÃO VI
DO LIVRO 5 - INDICADOR PESSOAL

Art. 996. O Livro 5 - Indicador Pessoal, organizado alfabeticamente, é o repositório dos nomes de todas as pessoas, físicas ou jurídicas que, individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, figurarem nos demais livros do Registro Imobiliário, fazendo-se referência ao respectivo número de ordem.

Art. 997. A escrituração do Livro 5 - Indicador Pessoal deve ser realizado através de fichas ou registros informatizados em programa ou aplicativo próprio, organizados na estrita ordem alfabética.

§ 1º. Os cartórios de Registro Imobiliário deverão adotar, para auxiliar e facilitar as buscas, um livro-índice ou fichas em ordem alfabética, ou rotina de pesquisa ou busca através do sistema informatizado.

§ 2º. As serventias que não possuam sistema ou programa informatizado de registro poderão, excepcionalmente, por autorização da Corregedoria Geral da Justiça,

utilizar os fichários manuais ou mecânicos existentes.

Art. 998. Para facilitar as buscas, deverá constar nos registros e remissões do Livro 5 - Indicador Pessoal, ao lado do nome do interessado, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), ou de Registro Geral da cédula de identidade, quando se tratar de pessoa física, ou o número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), quando pessoa jurídica.

§ 1º. Sempre que houver alteração no nome da pessoa, deve ser aberta nova ficha com o novo nome adotado, fazendo-se remissão ao nome antigo, cuja indicação será mantida.

§ 2º. Se alguma das partes for casada, ou conviver em regime de união estável, assim declarado ou juridicamente reconhecido, será lançado no Livro 5 - Indicador Pessoal o nome do respectivo cônjuge ou convivente.

Art. 999. É obrigatório o lançamento, no Livro 5 - Indicador Pessoal ou a organização de fichário, com criação de procedimento ou rotina no programa informatizado, de controle de tramitação simultânea de títulos contraditórios ou excludentes de direitos sobre um mesmo imóvel.

Parágrafo Único. As fichas e os registros serão finalizados à medida que os títulos correspondentes forem registrados ou devolvidos com exigência.

Art. 1000. Quando o registrador receber comunicações de indisponibilidade de bens, deverá efetuar o lançamento no Livro 5 (Indicador Pessoal), ainda que a pessoa não possua imóvel ou direitos reais sobre imóveis registrados na serventia.

SEÇÃO VII
DO LIVRO CADASTRO DE ESTRANGEIROS (LEI Nº 5.709/71)

Art. 1001. Os cartórios de Registro de Imóveis em cuja jurisdição existam imóveis rurais deverão manter cadastro especial, em livro auxiliar, das aquisições de terras rurais por pessoas

estrangeiras, físicas e jurídicas, na forma do art. 10, da Lei 5.709/71, no qual deverá constar:

I. menção do documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoas jurídicas;

II. memorial descritivo do imóvel, com área, características, limites e confrontações, observada a necessidade de georreferenciamento, prevista na Lei nº 10.267/2001;

III. apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA;

IV. transcrição da autorização do órgão competente, quando for o caso.

Art. 1002. O lançamento desse registro não dispensa a devida escrituração no Livro 2 - Registro Geral e na respectiva ficha de matrícula.

Art. 1003. O Livro de registro de aquisição de imóveis rurais por estrangeiros deverá ser escriturado pelo sistema de fichas em sistema informatizado, adotados os mesmos elementos de autenticidade das matrículas constantes do Livro 2 - Registro Geral.

Parágrafo Único. O cartório que ainda não esteja operando com sistema informatizado de escrituração poderá, excepcionalmente, adotar livro mecânico ou manual de registro de aquisição de imóveis rurais por pessoas estrangeiras.

SEÇÃO VIII
DOS LIVROS SUPLEMENTARES

Art. 1004. Além dos livros obrigatórios e necessários ao exercício das funções registrais, toda serventia deverá lançar e manter os seguintes livros suplementares, organizados em pastas, em meio eletrônico ou físico:

I. Arquivamento de Indisponibilidades Judiciais e Extrajudiciais;

II. Do Livro de Registro de Correições e Inspeções;

III. Dados de Receitas e Despesas.

Art. 1005. Os cartórios de Registro Imobiliário deverão manter em arquivo eletrônico ou meio físico, escriturado por fichas, denominado das Indisponibilidades Judiciais e Extrajudiciais, destinado aos ofícios e/ou mandados das Corregedorias da Justiça, dos Juízes Federais, do Trabalho e Estaduais e dos interventores e liquidantes de instituições financeiras em intervenção ou liquidação extrajudicial, comunicando a indisponibilidade dos bens de sócios, diretores e administradores das referidas sociedades.

Parágrafo Único. As hipóteses e procedimentos de indisponibilidade de bens em processo de intervenção e liquidação extrajudicial são aquelas previstas e reguladas na Lei nº 6.024/1974.

Art. 1006. O Registrador, a partir da comunicação publicada no Diário de Justiça Eletrônico ou do recebimento da ordem judicial, relativa à indisponibilidade de bens decretada pela autoridade competente, efetuará as buscas no prazo máximo de 5(cinco) dias úteis.

§ 1º. Em sendo positiva, realizará a averbação e, no mesmo prazo, encaminhará a certidão pelo meio físico ao Juízo do processo.

§ 2º. A averbação de indisponibilidade de bens e do levantamento, bem como a remessa de certidão, por requisição judicial, está isenta de pagamento de taxas e emolumentos.

Art. 1007. Os registros, constantes de sistema informatizado ou lançados em fichas mecânicas ou excepcionalmente em livro manual, conterão o número de ordem, a data de sua efetivação, a indicação do ofício que lhe deu origem, os nomes e a qualificação das pessoas cujos bens foram declarados indisponíveis.

§ 1º. A indisponibilidade de bens será averbada à margem da respectiva matrícula dos imóveis.

§ 2º. Todas as comunicações serão arquivadas em arquivo eletrônico ou em pasta ou classificador próprio, depois de certificado, no verso da via física ou impressa, o respectivo registro ou averbação.

§ 3º. Os nomes das pessoas os quais figurem no registro de indisponibilidade também deverão constar do Livro 5 - Indicador Pessoal.

Art. 1008. Os cartórios de Registro Imobiliário deverão manter um livro, em arquivo eletrônico ou meio físico, escriturado por fichas, denominado Livro de Registro das Correições e Inspeções destinado ao registro e arquivamento dos relatórios e documentos resultantes de Inspeções e Correições realizadas no Cartório.

Art. 1009. Os cartórios de Registro Imobiliário deverão manter em arquivo eletrônico ou meio físico, com os registros relativos às Incorporações e Loteamentos, com remissão aos respectivos arquivamentos dos relatórios e documentos, plantas etc. pertinentes.

SEÇÃO IX
DOS ARQUIVOS E RELATÓRIOS
DE CONTROLE DOS ATOS REGISTRAIS

Art. 1010. Além dos livros obrigatórios e necessários ao exercício das funções registrais, toda serventia deverá lançar e manter os seguintes registros, organizados em pastas, em meio eletrônico ou físico:

I. arquivo de leis, normas, comunicados, portarias, provimentos, intimações, ofícios circulares e atos normativos da Corregedoria Geral da Justiça;

II. arquivo de documentos legais e tributários relativos à situação de regularidade jurídica da serventia;

III. registros dos procedimentos de suscitação de dúvida;

IV. arquivo e relatório das guias de recolhimento da Taxa de Prestação de Serviços

VII. arquivo das Certidões Negativas de Débitos da Previdência Social - CND e de Certidões Conjuntas da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;

VIII. arquivo das Declarações de Operações Imobiliárias (DOI), enviadas mensalmente, por meio eletrônico, à Receita Federal do Brasil;

IX. arquivo das Cédulas de Crédito Rural, Industrial, Comercial, Exportação e de Produtor Rural, seus cancelamentos e aditivos;

X. relação remetida ao INCRA das aquisições feitas por pessoas naturais e jurídicas estrangeiras e as relações referentes às comunicações mensais das modificações ocorridas nas matrículas, envolvendo imóveis rurais, inclusive os destacados no patrimônio público;

XI. cópias de comunicações feitas à Corregedoria Geral da Justiça, relativas às aquisições de imóveis rurais por estrangeiros;

XII. arquivo dos títulos lavrados por instrumento particular e particulares com força de escritura pública;

XIII. registros de diligências externas e arquivo dos processos de retificação administrativa;

XIV. recomendações da Corregedoria Geral da Justiça feitas aos Cartórios de Notas e do Registro de Imóveis do Estado, para que não pratiquem atos com base em procurações lavradas em locais expressamente indicados, nem lavrem ou registrem escrituras fundadas em atos praticados nos locais também especificados;

XV. arquivo das informações semestrais pertinentes à produtividade e à arrecadação da respectiva serventia, encaminhadas ao Conselho Nacional de Justiça - CNJ, por intermédio do Sistema Justiça Aberta, de que estão obrigados a prestar.

SEÇÃO X
DA CONSERVAÇÃO DOS LIVROS E DOCUMENTOS

Art. 1011. Os livros e as fichas de registro das matrículas imobiliárias e dos documentos e arquivos físicos e eletrônicos dos atos praticados devem permanecer sob a guarda do Oficial Registrador, que zelará por sua ordem, segurança e conservação, e somente podem ser retirados da serventia mediante autorização judicial.

§ 1º. Havendo necessidade de realização de perícia documental, o exame deverá ocorrer em dia e hora previamente designados, com ciência do Oficial titular e autorização

do Juiz Corregedor Permanente.

§ 2º. A apresentação ou exame de qualquer livro, ficha, documento, arquivo, programa ou registro eletrônico, determinada judicialmente, deverá ser realizada na própria sede do cartório.

Art. 1012. Os livros, fichas, documentos, arquivos e registros eletrônicos permanecerão no cartório de imóveis, por tempo indeterminado, como registro imprescritível.

Art. 1013. Incumbe aos Notários e aos Oficiais de Registro praticar, independentemente de autorização,todos os atos previstos em lei necessários à organização e execução dos serviços, podendo, ainda, adotar sistemas de computação, microfilmagem, disco ótico e outros meios de reprodução.

Art. 1014. Os livros do Registro Imobiliário, as fichas, seus arquivos, documentos e papéis relativos aos atos registrados devem ser arquivados mediante utilização de processos racionais a facilitarem as buscas, facultada a utilização de microfilmagem ou outros meios de reprodução autorizados por lei.

§ 1º. Quando adotado o arquivamento através de mídia digital ou eletrônica, o Oficial deverá manter cópia de segurança ou back-up em local diverso da sede da unidade do serviço, atualizado, ao menos, semanalmente.

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

Art. 1015. Quando por lei ou ato competente for criado novo Ofício de Registro Imobiliário por desmembramento de jurisdição, permanecerão válidos no antigo Ofício os livros e documentos que se encontrem nessa serventia arquivados.

Art. 1016. O extravio, ou danificação que impeça a leitura e o uso, no todo ou em parte, de qualquer livro do serviço extrajudicial de notas e de registro deverá ser imediatamente comunicado ao Juiz Corregedor, assim considerado aquele definido na órbita estadual e do Distrito Federal como competente para a fiscalização judiciária dos atos notariais e de registro, e à Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 1017. A autorização para restauração de livro do serviço extrajudicial de notas e de registro, extraviado ou danificado, deverá ser solicitada, ao Juiz Corregedor, assim considerado aquele definido na órbita estadual e do Distrito Federal como competente para a fiscalização judiciária dos atos notariais e de registro e à Corregedoria Geral da Justiça, pelo Oficial de Registro ou Tabelião competente para a restauração e, poderá ser requerida pelos demais interessados.

Parágrafo Único. 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. 1018. Uma vez autorizada pelo Juiz Corregedor competente, se for possível à vista dos elementos constantes dos índices, arquivos das unidades do serviço extrajudicial de notas e de registro e dos traslados, certidões e outros documentos apresentados pelo Oficial de Registro, ou pelo Tabelião e, pelos demais interessados, a restauração do livro extraviado ou danificado, ou de registro ou ato notarial, será efetuada desde logo pelo Oficial de Registro ou pelo Tabelião.

Art. 1019. Para a instrução do procedimento de autorização de restauração poderá o Juiz Corregedor competente requisitar, de Oficial de Registro e de Tabelião de Notas, novas certidões e cópias de livros, assim como cópias de outros documentos arquivados na serventia.

Art. 1020. Salvo por autorização judicial, o acesso ao conteúdo e modo de escrituração das informações dos livros, fichas e registros somente poderá ser obtido através de certidão.

CAPÍTULO VII
DOS TÍTULOS

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1021. Admitir-se-ão a registro ou averbação, dentre outros títulos previstos em lei:

I. escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;

II. escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas por autenticidade, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação ou quando conter expressa previsão legal;

III. sentenças proferidas por tribunais estrangeiros, após homologação pelo Supremo Tribunal Federal;

IV. documentos constituídos em países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados e 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.

§ 1º. Serão registrados os contratos e termos mencionados no inciso VII do *caput* assinados a rogo com a impressão dactiloscópica do beneficiário, quando este for analfabeto ou não puder assinar, acompanhados da assinatura de 2 (duas) testemunhas.

§ 2º. Os contratos ou termos administrativos mencionados no inciso VII do *caput* poderão ser celebrados constando apenas o nome e o número de documento oficial do beneficiário, podendo sua qualificação completa ser efetuada posteriormente, no momento do registro do termo ou contrato, mediante simples requerimento do interessado dirigido ao registro de imóveis.

Art. 1022. Considerar-se-ão irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a constante no registro anterior.

Art. 1023. Não se reputarão imperfeitos os títulos que corrigirem omissões ou atualizarem nomes de confrontantes mencionados em títulos presentes, respeitado o princípio da continuidade.

§ 1º. Entender-se-á como atualização dos confrontantes a referência expressa aos anteriores e aos que os substituíram.

§ 2º. Sendo possível, mencionar-se-ão como confrontantes os prédios ou imóveis confinantes, mediante indicação do número da matrícula ou do lote, desde que integrante de loteamento devidamente aprovado, ou da edificação, e não os seus proprietários, observado o disposto no parágrafo antecedente.

Art. 1024. Poderão ser registrados, independente de devolução ao apresentante para complementação ou retificação, os títulos levados a registro com eventuais omissões de elementos determinados pela Lei nº 6.015/73, se a lei não os exigia à época do negócio jurídico e de sua produção, bem como nos casos previstos no art. 213, inc. II, § 13, da mesma lei.

Art. 1025. Em todas as escrituras e em todos os atos relativos a imóveis, bem como nas cartas de sentença e formais de partilha, o tabelião ou escrivão deve fazer referência à matrícula ou ao registro anterior, seu número e cartório.

Parágrafo Único. Ficam sujeitas à obrigação as partes que, por instrumento particular, celebrarem atos relativos a imóveis.

Art. 1026. Nas escrituras, lavradas em decorrência de autorização judicial, serão mencionados por certidão, em breve relatório com todas as minúcias que permitam identificá-los, os respectivos alvarás.

Art. 1027. O registrador exigirá que, dos títulos judiciais e extrajudiciais, públicos ou particulares, destinados à matrícula, registro ou averbação, constem todos os requisitos e elementos previstos na da Lei nº 6.015/73.

Art. 1028. Consideram-se irregulares os títulos nos quais a caracterização do imóvel ou do titular do direito real não coincida com a que consta do registro da matrícula respectiva, ainda que tais erros ou omissões constem dos registros anteriores formalizados na vigência da Lei de Registros Públicos revogada.

SEÇÃO II
DOS TÍTULOS POR INSTRUMENTO PÚBLICO

Art. 1029. Será exigível o instrumento ou a forma pública dos títulos para os seguintes atos de registro ou averbação:

I. os 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, de acordo com o disposto no art. 108 do Código Civil, não abrangidos pelas exceções do artigo antecedente;

II. os atos e instrumentos de permuta de terreno por área construída nos contratos de incorporação imobiliária, regidos pela Lei nº 4.591/1964;

III. os atos e instrumentos de divisão do terreno em frações ideais, destinação, especificação e atribuição de unidades imobiliárias autônomas para a constituição de condomínio edilício, de acordo com a exigência do art. 108 do Código Civil e da Lei nº 4.591/1964;

IV. os atos de desincorporação ou partilha de imóveis em sociedade empresária, para

retorno ou reversão dos bens ao patrimônio do sócio ou acionista, para os efeitos do disposto no art. 1.055 do Código Civil;

V. as cartas ou documentos de arrematação ou adjudicação de imóveis em leilão ou praça realizada sob a modalidade extrajudicial, em que não exista disposição legal, dispensando a celebração por instrumento público;

VI. os atos e contratos de alienação de imóveis rurais a pessoa estrangeira, física ou jurídica, por força do disposto no art. 8°, da Lei nº 5.709/1971

SEÇÃO III
DOS TÍTULOS PARTICULARES

Art. 1030. Os títulos particulares admitidos para os atos de registro ou averbação são os seguintes:

I. os instrumentos relativos a negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor igual ou inferior a 30 (trinta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, prevalecendo, nesta hipótese, o valor de avaliação fiscal;

II. os instrumentos particulares de promessa de compra e venda, cessão ou promessa de cessão, de acordo com o previsto no art. 25, da Lei nº 6.766/1979;

III. os contratos formalizados pelas entidades integrantes do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nos termos do art. 61, § 5º, da Lei nº 4.380/1964;

IV. os memoriais de incorporação de que trata o art. 32, da Lei nº 4.591/1964;

V. as convenções de condomínio edilício e os respectivos regimentos internos, conforme disposto no art. 1.334, § 1º, do Código Civil de 2002, que poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular;

VI. as cartas de arrematação extraídas de processo de leilão em execução hipotecária extrajudicial, a teor do art. 37, do Decreto-Lei nº 70/1966;

VII. as cédulas de crédito rural constantes do art. 30 do Decreto-Lei nº 167/1967;

VIII. as cédulas de crédito industrial, de crédito à exportação e de crédito comercial referidas no art. 29 do Decreto-Lei nº 413/1969, na Lei nº 6.313/1975 e na Lei nº

6.840/1980;

IX. as cédulas de crédito bancário reguladas na Lei nº 10.931/2004;

X. as cédulas hipotecárias sujeitas a averbação à margem da matrícula correspondente, de acordo com os artigos 13 e 26 do Decreto-Lei nº 70/1966;

XI. os instrumentos de caução e de cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis, regulados no Decreto-Lei nº 70/1966;

XII. os instrumentos particulares de contratos de compra e venda com pacto de alienação fiduciária, celebrado por empresas ou entidades integrantes do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, como previsto pela Lei nº 9.514/1997;

XIII. os contratos de compra e venda, quando parte do pagamento do preço seja decorrente de saldo da conta do adquirente no Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, ainda que não exista parcela de financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, regulada pela Lei nº 4.380/1964 ou pelo Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI nos termos da Lei nº 9.514/1997;

XIV. os contratos de mútuo com alienação fiduciária, de arrendamento mercantil e de cessão de crédito com garantia real, regulados pelo art. 38 da Lei nº 9.514/1997, com a redação da Lei nº 10.931/2004;

XV. os contratos de compra e venda de imóvel através de sistema de consórcio de bens, conforme previsto no art. 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795/2008;

XVI. as cédulas de crédito imobiliário - CCI, para averbação na matrícula correspondente, de acordo com o art. 18, § 5º, da Lei nº 10.931/2004;

XVII. os termos de securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário conforme previsto no art. 23, da Lei nº 10.931/2004;

XVIII. o termo ou documento de constituição de patrimônio de afetação, referido no art. 31-B, da Lei nº 4.591/1964, com a redação da Lei nº 10.931/2004;

XIX. os contratos particulares de locação de imóvel, para fins de vigência do contrato de locação, em caso de alienação, nos termos do art. 8º, ou de adjudicação, quando não observado o direito de preferência previsto no art. 33, ambos da Lei nº 8.245/1991;

XX. os títulos de constituição e contratos de penhor industrial, mercantil, rural e

pecuário, ou penhor de máquinas, equipamentos, animais e produtos industrializados, nos termos do previsto nos artigos 1.438, 1.447 e 1.448 do Código Civil;

XXI. as atas de assembléias gerais registradas na Junta Comercial ou certidão dos atos constitutivos de companhia, emitida pelo Registro do Comércio em que foram arquivados, contendo a descrição dos bens com que o subscritor tiver contribuído para a formação do capital social por incorporação ou conferência nas sociedades anônimas, conforme previsão do art. 98, da Lei nº 6.404/1976;

XXII. as certidões emitidas pelo Registro do Comércio, da incorporação, fusão ou cisão, referentes aos efeitos da sucessão, decorrente da operação, nos bens, direitos e obrigações das sociedades anônimas, a teor do art. 234, da Lei nº 6.404/1976;

XXIII. as certidões dos atos de constituição e de alteração de sociedades empresárias, emitidas pela Junta Comercial, que será o documento hábil para a transferência dos bens com que o subscritor tiver contribuído para a formação ou aumento do capital social, nos termos do art. 64, da Lei nº 8.934/1994;

XXIV. os requerimentos ou petições protocolados para fins de averbação de mudança do estado civil ou da situação pessoal das partes, bem como para alteração da situação do imóvel por acessão ou descrição de cômodos, benfeitorias, plantações e culturas em imóveis rurais ou retificação de área, limites e confrontações.

Art. 1031. Quando o ato registral (matrícula, registro e averbação) for oriundo de instrumento particular, o registrador deverá exigir o original e arquivar uma via, inclusive dos documentos com ele apresentados, os quais deverão ser apresentados em cópias autenticadas.

§ 1º. Nos instrumentos particulares formalizados por força de autorização judicial, esta deverá ser apresentada em via original.

§ 2º. O título de natureza particular, apresentado em uma só via, ficará arquivado no cartório, em cópia física ou eletrônica, fornecendo o oficial, a pedido, certidão de

inteiro teor do referido título.

§ 3º. O instrumento particular deverá estar acompanhado de cópia autenticada dos documentos de identificação das partes e da certidão de propriedade e ônus do imóvel.

§ 4º. O título ou instrumento particular, firmado por pessoa jurídica ou procurador de pessoa natural, somente será admitido a registro mediante prova da representação legal do signatário, por procuração pública ou instrumento particular com firma reconhecida.

§ 5º. A procuração ou mandato terá a mesma forma exigida para o ato a ser praticado, por instrumento público, quando exigível a forma pública, ou instrumento particular, se admissível o registro com a parte representada por procuração particular.

§ 6º. Os escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, devem ser apresentados com as firmas reconhecidas, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação.

§ 7º. Não será admitido o registro ou averbação de instrumento particular se um dos interessados:

a) não puder ou não souber escrever;
b) não souber a língua nacional;
c) necessitar de representante a rogo;
d) ou se lhe faltar quaisquer dos requisitos para sua validade elencados no art. 166, do Código Civil Brasileiro.

Art. 1032. É admissível o registro de instrumento particular relativo a negócios jurídicos que visem

à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor igual ou inferior a 30 (trinta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, prevalecendo, nesta hipótese, o valor de avaliação fiscal;

Parágrafo único. Para efeito do *caput* deste artigo, prevalecerá o maior valor, entre aquele atribuído pelas partes e o da avaliação fiscal.

Art. 1033. O instrumento particular, no que couber, deverá obedecer aos requisitos de conteúdo do art. 215, § 1º e incisos do Código Civil, dele devendo constar, em especial:

I. para as pessoas físicas, o nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência das partes, testemunhas e demais comparecentes, com a indicação do regime de bens do casamento e o nome do outro cônjuge ou do companheiro, e o número das cédulas de identidade no Registro Geral e de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

II. para as pessoas jurídicas, o nome empresarial, a sede e o seu endereço completo, número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) e o nome e qualificação completa dos seus diretores, administradores, representantes legais e procuradores, com os mesmos requisitos para a identificação das pessoas físicas, previsto no inciso anterior;

III. a descrição precisa e detalhada do imóvel, de acordo com o constante na respectiva matrícula, em respeito ao princípio da especialidade objetiva;

IV. declaração dos vendedores, alienantes ou garantidores, sob as penas da lei, da plena e integral disponibilidade sobre o imóvel objeto do negócio jurídico;

V. o valor declarado do negócio jurídico e as condições de pagamento, com os instrumentos e cláusulas de garantia real, se houver;

VI. a referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à prática do ato, inclusive declaração de regularidade perante a Previdência Social e transcrição, no corpo do contrato, dos dados básicos dos processos administrativos de recolhimento do imposto de transmissão incidente e do laudêmio e da certidão de transferência do aforamento, no caso de terreno de Marinha;

VII. assinatura das partes e dos demais comparecentes;

VIII. a presença de 2 (duas) testemunhas do ato, devidamente qualificadas de acordo com o inciso I deste artigo;

IX. a data e o local de sua celebração.

Parágrafo Único. Nos títulos e documentos particulares, mesmo com força de escritura pública, apresentados para registro ou averbação, será sempre obrigatório o reconhecimento de firma, sendo esta dispensada, para registro, se neles intervier agente do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, ou quando houver previsão legal.

SEÇÃO IV
DOS TÍTULOS JUDICIAIS

Art. 1034. Os títulos judiciais admitidos a registro, são os seguintes, extraídos dos respectivos processos:

a) cartas de arrematação e de adjudicação em hasta pública;

b) cartas de sentença;

c) formais de partilha;

d) mandados;

e) certidões.

Art. 1035. Os Títulos judiciais serão recepcionados e prenotados para surtir todos os efeitos legais, atendidos os requisitos essenciais de qualificação registral, em particular os da especialidade objetiva e subjetiva e da continuidade.

§ 1º. Havendo necessidade de orientação ao registrador para cumprimento da ordem judicial, esta será dirigida ao Juízo que a proferiu, ficando a prenotação prorrogada até a resposta daquele Juízo.

§ 2º. Não existindo fato impeditivo ao registro e não tendo sido remetido ou informado o

valor dos emolumentos e taxas devidas, não sendo caso de isenção ou de dispensa do seu adiantamento, deverá essa situação ser comunicada ao Juízo que expediu o mandado, esclarecendo que a formalização do registro será efetivada mediante o pagamento dos emolumentos correspondentes, cujo valor deverá ser desde logo indicado.

§ 3º. A prenotação dos mandados ficará, automaticamente, prorrogada até a solução definitiva da pendência judicial, com as providências que forem, então, determinadas ou a revogação da ordem neles contida.

§ 4º. Sempre que houver razão impeditiva do cumprimento da ordem judicial, cabe ao Oficial suscitar o incidente de dúvida ao Juízo da Vara de Registros Públicos, independentemente de requerimento da parte.

§ 5º. Fica dispensada a exigência de reconhecimento de firma dos signatários de Mandados Judiciais.

§ 6º. As determinações judiciais formalizadas por certidão, desde que contenham os requisitos necessários passíveis de cumprimento pelos Oficiais de Registro, substituem os Mandados Judiciais.

§ 7º. Não sendo procedido o pagamento dos emolumentos no prazo legal, a prenotação será cancelada, salvo no caso do exequente interessado ser beneficiário da gratuidade ou representado por defensor público ou de assistência judiciária.

Art. 1036. O Oficial de Registro recepcionará como válido o mandado assinado por chefe, diretor de secretaria ou escrivão, quando autorizado pelo Juiz, devendo esta informação constar do próprio mandado.

Art. 1037. Os mandados oriundos de outras comarcas e os mandados da Justiça do Trabalho e da

Justiça Federal, somente, serão submetidos à jurisdição do Juiz da Vara dos Registros Públicos na Capital ou do Juiz Corregedor Permanente, nas comarcas do interior, quando houver razão impeditiva do cumprimento da ordem, cabendo ao Oficial suscitar o incidente de dúvida, independentemente de requerimento.

Art. 1038. No caso de usucapião, os requisitos da matrícula devem constar do mandado judicial.

Parágrafo único. Na ação de usucapião especial, se deferida a assistência judiciária gratuita, o benefício é extensivo ao registro imobiliário.

Art. 1039. Quando o registrador receber comunicações de indisponibilidade de bens, inclusive as relativas a diretores e ex-administradores de sociedades em regime de intervenção ou liquidação extrajudicial, deverá efetuar o lançamento no Livro 5 (Indicador Pessoal), ainda que a pessoa não possua imóvel ou direitos reais sobre imóveis registrados na serventia.

CAPÍTULO VIII
DAS PESSOAS

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES COMUNS RELATIVAS ÀS PESSOAS

Art. 1040. O registro e a averbação poderão ser provocados ou requeridos perante o Cartório de Registro Imobiliário por qualquer pessoa com interesse no ato, incumbindo-lhe as despesas respectivas.

§ 1º. Nos atos a título gratuito, o registro pode também ser promovido pelo transferente ou alienante, acompanhado da prova de aceitação do beneficiado.

§ 2º. O registro do penhor rural independe do consentimento do credor hipotecário.

Art. 1041. Os títulos apresentados para registro devem conter a perfeita identificação e qualificação das pessoas, físicas ou jurídicas, nele referidas, em atendimento ao princípio da

especialidade subjetiva.

Art. 1042. São considerados, para fins de escrituração na matrícula, credores e devedores, respectivamente:

I. nas servidões, o dono do prédio dominante, como credor e, o dono do prédio serviente, como devedor;

II. no uso, o usuário, como credor e, o proprietário, como devedor;

III. na habitação, o habitante, como credor e, o proprietário, como devedor;

IV. na anticrese, o mutuante, como credor e, o mutuário, como devedor;

V. no usufruto, o usufrutuário, como credor e, o nu-proprietário, como devedor;

VI. na enfiteuse, o senhorio, como credor e, o enfiteuta, como devedor;

VII. na constituição de renda, o beneficiário, como credor e, o rendeiro censuário, como devedor;

VIII. na locação, o locatário, como credor, e o locador, como devedor;

IX. nas promessas de compra e venda, o promitente comprador, como credor, e o promitente vendedor, como devedor;

X. nas penhoras e ações, o autor, como credor e, o réu, como devedor;

XI. nas cessões de direitos, o cessionário, como credor e, o cedente, como devedor;

XII. nas promessas de cessão de direitos, o promitente cessionário, como credor, e o promitente cedente, como devedor.

Art. 1043. Não constando, por qualquer motivo, do título, da certidão ou do registro anterior, os elementos indispensáveis à identificação das pessoas, poderão os interessados requerer sua complementação, mediante apresentação dos documentos oficiais, no original ou em cópia autenticada.

Parágrafo único. Havendo necessidade de produção de outras provas, a inserção dos elementos identificadores das pessoas será feita mediante retificação, por despacho judicial.

SEÇÃO II
DAS PESSOAS FÍSICAS

Art. 1044. A qualificação do proprietário ou titular de direito real sobre o imóvel, pessoa física, deverá conter os seguintes dados:

I. nome completo, sem abreviaturas;

II. nacionalidade;

III. estado civil e, sendo casado, o nome e qualificação do cônjuge, o regime de bens e a data do casamento;

IV. se conviver em união estável, assim declarado ou judicialmente comprovado,o nome e qualificação do companheiro(a);

V. profissão ou ocupação principal;

VI. número de inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas (CPF) da Receita Federal;

VII. número da cédula de identidade no Registro Geral (RG) ou documento de identidade profissional;

VIII. município de domicílio residencial ou profissional.

§ 1º. O número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do Ministério da Fazenda é obrigatório para o registro dos atos de transmissão ou oneração de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, dos quais o Notário ou Registrador de Imóveis devam expedir a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI.

§ 2º. É obrigatória a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) das pessoas físicas estrangeiras, ainda que residentes no exterior, quando forem titulares de bens e direitos sujeitos a registro público, inclusive imóveis.

§ 3º. No caso de menor de idade, além da filiação e data de nascimento, é obrigatório o lançamento do número de inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas (CPF) do

Ministério da Fazenda.

§ 4º. Havendo pacto antenupcial deverá ser mencionado o número de seu registro no Livro 3 – Registro Auxiliar, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 5º. É dispensável a anuência do cônjuge no título sujeito ao registro quando casado pelo regime da separação consensual de bens, ainda que o casamento tenha sido celebrado anteriormente à vigência do Código Civil de 2002.

SEÇÃO III
DAS PESSOAS JURÍDICAS

Art. 1045. A qualificação da pessoa jurídica de direito privado compreende:

I. nome completo, admitidas as abreviaturas e siglas de uso corrente e a sua natureza jurídica, como associação civil, fundação, sociedade empresária, sociedade simples, organização não governamental (ONG) ou organização da sociedade civil de interesse social (OSCIP);

II. nacionalidade, o município de domicílio da sua sede social, da matriz ou estabelecimento filial em que estiver registrado o imóvel, sem necessidade de se referir ao endereço;

III. o nome completo com as respectivas qualificações do representante legal da Pessoa Jurídica;

IV. o número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) da Receita Federal.

§ 1º. A representação da pessoa jurídica ou de seu procurador deverá ser demonstrada através do contrato social ou do estatuto e suas últimas alterações, com ata de eleição dos seus dirigentes ou administradores, se for o caso, ou certidão atualizada, com prazo de até 30(trinta) dias, expedida pela Junta Comercial ou

Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

§ 2º. Na hipótese de o imóvel ser adquirido com recursos e em nome de empresa individual, equiparada, pela legislação tributária, às pessoas jurídicas, além dos requisitos constantes neste artigo, a matrícula deverá fazer menção aos dados de qualificação do empresário titular da firma individual, do modo como exigido para a qualificação das pessoas físicas.

Art. 1046. A pessoa jurídica de direito público deverá ser qualificada do seguinte modo:

I. o nome do ente federativo da administração direta ou a denominação da entidade da administração indireta autárquica ou fundacional;

II. o município de domicílio da sua sede;

III. o número de inscrição do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) da Receita Federal.

§ 1º. A representação da pessoa jurídica de direito público deverá constar de ato ou portaria de nomeação ou designação, publicado no diário oficial ou diário eletrônico, expedida pela autoridade competente.

§ 2º. Para os efeitos registrais, o proprietário do imóvel de ente federativo da administração direta, como a União, Estados ou Municípios, será registrado em nome do próprio ente, ainda que seu uso ou destinação venha a ser afetado a um determinado órgão do Poder, como o Executivo, Legislativo ou Judiciário ou, ainda, aos órgãos auxiliares como o Ministério Público ou o Tribunal de Contas.

Art. 1047. É obrigatória a inscrição no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas (CNPJ) da pessoa jurídica com sede no exterior que adquirir ou alienar imóvel sujeito a registro imobiliário.

CAPÍTULO IX
DO REGISTRO

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1048. Na designação genérica de registro, consideram-se englobadas a inscrição e a transcrição a que se referem às leis civis.

Art. 1049. Nenhum registro poderá ser feito sem que o imóvel a que se referir esteja matriculado.

Art. 1050. 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. 1051. No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos os registros dos atos previstos em lei, dentre os quais:

1) instituição de bem de família;

2) hipotecas legais, judiciais e convencionais:
– hipoteca comum;
– hipoteca cedular:
– cédula de crédito rural;
– cédula de crédito industrial;
– cédula de crédito comercial;
– cédula de crédito à exportação;
– cédula do produto rural;
– cédula de crédito bancário;
– hipoteca judicial;
– hipoteca de vias férreas;

3) contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência em caso de alienação da coisa locada;

4) penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles (penhor industrial);

5) penhoras, arrestos e sequestros de imóveis;

6) servidões em geral;

7) usufruto e uso sobre imóveis e habitação, quando não resultarem do direito de família;

8) rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade;

9) contratos de compromisso de compra e venda de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não-loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações;

10) anticrese;

11) convenções antenupciais;

12) cédulas de crédito rural;

13) cédulas de crédito industrial;

14) cédulas de crédito à exportação;

15) cédulas de crédito comercial;

16) cédulas do produto rural;

17) contratos de penhor rural;

18) incorporações, instituições e convenções de condomínio;

19) contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16.12.1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência da Lei nº 6.015/73;

20) dos loteamentos urbanos e rurais;

21) contratos de promessa de compra-e-venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-Lei nº 58, de 10.12.1937 e, respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência da Lei nº 6.015/73;

22) citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis;

23) 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;

24) das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;

25) dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha;

26) da arrematação e da adjudicação em hasta pública;

27) das sentenças declaratórias de usucapião;

28) compra-e-venda pura e condicional;

29) permuta;

30) dação em pagamento;

31) transferência de imóvel à sociedade, para integralizar quota de capital;

32) doação entre vivos;

33) desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;

34) remição;

35) alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel;

36) imissão provisória na posse e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedido à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para a execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda;

37) termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia;

38) constituição do direito de superfície de imóvel urbano;

39) contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público;

40) penhor mercantil;

41) da legitimação de posse;

42) da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

43) outros atos, fatos ou títulos previstos em lei.

SEÇÃO II
DO BEM DE FAMÍLIA

Art. 1052. O bem de família voluntário ou convencional far-se-á por escritura pública declarando o instituidor que determinado prédio se destina a domicílio de sua família e ficará isento de execução por dívidas posteriores à sua instituição, salvo as que provierem de tributos relativos ao prédio, ou de despesas de condomínio, devendo o Oficial de Registro Imobiliário recusar qualquer ato de penhora ou constrição sobre o imóvel instituído como bem de família, salvo por determinação judicial que tenha por objeto a desconstituição do bem de família.

§ 1º. A isenção ou imunidade de garantia do bem de família previsto neste artigo durará enquanto viver um dos cônjuges ou, na falta destes, até que os filhos completem a maioridade.

§ 2º. A dissolução da sociedade conjugal, averbada no Cartório de Registro Imobiliário, não extingue o bem de família.

§ 3º. Dissolvida a sociedade conjugal pela morte de um dos cônjuges, o sobrevivente poderá pedir a extinção do bem de família, se for o único bem do casal.

§ 4º. Extingue-se o bem de família a opção dos interessados, com a morte de ambos os cônjuges e a maioridade dos filhos, desde que não sujeitos a curatela, mediante instrumento próprio ou autorização judicial nos casos previstos em lei.

Art. 1053. O imóvel constituído como bem da família deve servir como domicílio familiar, e somente pode ser alienado por autorização judicial, com o consentimento dos

interessados e seus representantes legais, ouvido o Ministério Público.

Art. 1054. O imóvel residencial próprio do casal, ou da entidade familiar, é impenhorável e não responderá por qualquer tipo de dívida civil, comercial, fiscal, previdenciária ou de outra natureza, contraída pelos cônjuges ou pelos pais ou filhos que sejam seus proprietários e nele residam, reconhecido como bem de família legal, nos termos da Lei nº 8.009/1990.

Parágrafo Único. O bem de família legal não será objeto de registro ou averbação no Cartório de Imóveis.

Art. 1055. Para inscrição do bem de família, o instituidor apresentará ao oficial do registro a escritura pública de instituição:

I. Recebida a escritura, o título será imediatamente prenotado, recebendo o número de ordem, no Livro Um, conforme preceitua o artigo 182 da Lei nº 6.015/73 e independentemente de requerimento expresso do instituidor ou interessado, o oficial dará recibo ao apresentante.

II. Protocolizado, terá o oficial, segundo a lei, prazo de 30 dias para o exame formal do título, não estando em termos, apresentará por escrito, de forma clara e objetiva e de uma só vez, todos os motivos da recusa, para que o apresentante cumpra as exigências necessárias para a regularização do título, se quiser.

III. Não se conformando com elas ou não podendo cumpri-las, poderá requerer a suscitação de dúvida para ser dirimida pelo juízo competente, nos termos do artigo 198 e seguintes da Lei nº 6.015/73.

IV. Não existindo dúvidas ou se elas tiverem sido sanadas pelo interessado, ou ainda, se ocorrer de a dúvida ter sido julgada improcedente, o oficial, nos termos do artigo 262 da Lei nº 6.015/73, elaborará o edital a ser publicado, que conterá os requisitos impostos pelo artigo 262, I e II, da mencionada lei.

Art. 1056. Inexistindo razão para dúvida, far-se-á a publicação, em forma de edital, contendo:

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 imóvel, e

II. o aviso de que, julgando-se alguém prejudicado, deverá, dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação, reclamar contra a instituição, por escrito e perante o Oficial.

Parágrafo único: A publicação do edital de que trata este artigo será feita por uma única vez em jornal local de grande circulação e, à falta, na imprensa da Capital do Estado.

Art. 1057. Findo o prazo de 30 dias, não ocorrendo reclamação:

I. O oficial levará a termo o registro da escritura, registrando-a integralmente no Livro 3 - Registro Auxiliar

II. Proceder-se-á ao registro no Livro 2, na matrícula do imóvel objeto da instituição, com remissões recíprocas,

III. Arquivar-se-á um exemplar do jornal em que a publicação exigida houver sido feita juntamente com cópia da escritura de instituição.

IV. Restituir-se-á o instrumento ao apresentante, com a nota de registro.

Art. 1058. Apresentada a reclamação, dela fornecer-se-á, ao instituidor, cópia autêntica, restituindo-se-lhe a escritura, com a declaração de suspensão do registro e cancelamento da prenotação.

§ 1º. O instituidor poderá requerer ao Juiz 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 inexequível, em virtude do ato da instituição.

§3º. A decisão do Juiz que determinar o registro da instituição será irrecorrível e, se deferir o pedido será transcrito integralmente, juntamente com o instrumento.

Art. 1059. Quando o bem de família for instituído juntamente com a transmissão da propriedade (Decreto-Lei nº 3.200, de 19 de abril de 1941, art. 8°, § 5º), a inscrição far-se-á imediatamente após o registro da transmissão ou, se for o caso, com a matrícula.

Parágrafo Único. A cláusula do bem de família poderá ser cancelada por sentença judicial.

Art. 1060. O Oficial deverá observar se no ato da escritura foi apresentada certidão do imóvel objeto da instituição, devidamente atualizada, bem como declaração do instituidor sobre a existência de dívidas de quaisquer naturezas.

Parágrafo único. Responderá o instituidor, sob as penas da lei, acerca da declaração firmada na escritura pública.

SEÇÃO III
DAS HIPOTECAS

Art. 1061. O registro de hipoteca convencional valerá pelo prazo de vinte anos, findo o qual somente será mantido o número anterior se reconstituída por novo título e novo registro.

Parágrafo único. Mediante simples averbação, requerida por ambas as partes, poderá prorrogar-se a hipoteca, até 20 (vinte) anos da data do contrato original.

Art. 1062. O Registrador recusará pedido de registro de escritura pública de hipoteca lavrada com o descumprir do disposto no art. 1.424 do Código Civil Brasileiro, se não expressar o

valor do crédito, sua estimação ou valor máximo.

Art. 1063. O registro da hipoteca representa, em favor do credor, direito real de garantia, somente podendo ser constituída pelo proprietário com poderes de disposição e oneração sobre o imóvel.

§ 1º. A hipoteca abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos ou construções do imóvel, inclusive das unidades imobiliárias autônomas edificadas sobre o lote de terreno, antes ou depois da constituição da garantia real.

§ 2º. Subsistem os ônus reais constituídos e registrados, anteriormente à hipoteca, sobre o mesmo imóvel.

Art. 1064. Podem ser objeto de hipoteca, para fins de registro no Cartório de Imóveis:

I. os imóveis e os acessórios dos imóveis, conjuntamente com eles;

II. o domínio direto;

III. o domínio útil;

IV. as estradas de ferro;

V. os recursos naturais a que se refere o art. 1.230 do Código Civil, independentemente do solo onde se acham;

VI. os navios;

VII. as aeronaves;

VIII. o direito de uso especial, para fins de moradia;

IX. o direito real de uso;

X. a propriedade superficiária.

Art. 1065. A hipoteca será registrada no cartório do lugar do imóvel ou no de cada um deles, se o título se referir a mais de um.

Parágrafo único. Compete ao credor ou interessado, exibindo o título, requerer o registro da hipoteca.

Art. 1066. Os registros e averbações sobre o imóvel hipotecado seguirão a ordem em que forem requeridos, verificados pela numeração sucessiva no Livro 1 - Protocolo.

Parágrafo único. O número de ordem no Livro 1 - Protocolo determina a prioridade e esta, a preferência entre as hipotecas.

Art. 1067. O proprietário ou titular do domínio sobre o imóvel hipotecado pode constituir outra hipoteca sobre ele, mediante novo título, em favor do mesmo ou de outro credor.

§ 1º. As hipotecas serão graduadas de acordo com a ordem estabelecida no título de constituição, por um ou diferentes credores, como hipoteca de primeiro grau, segundo grau, terceiro grau e, assim por diante.

§ 2º. Somente poderão ser constituídas novas hipotecas sobre as anteriores no caso de o valor do imóvel ser igual ou superior à soma das dívidas garantidas pela hipoteca, sendo vedado o registro de hipotecas sucessivas quando o somatório das dívidas, perante um mesmo ou diverso credor, ultrapassar ou for superior ao valor do imóvel.

§ 3º. Para efeito de determinação do valor do imóvel hipotecado, conforme previsto no parágrafo antecedente, deverá ser observado um dos seguintes critérios de avaliação:

a) o valor venal fixado pelo cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal;

b) o valor constante do inventário no balanço patrimonial da pessoa jurídica ou sociedade empresária, assinado por profissional contabilista e autenticado pela Junta Comercial;

c) o valor constante da declaração do imposto de renda da pessoa física;

d) o valor declarado pelo devedor, se constante de laudo de avaliação elaborado

por profissional habilitado ou empresa especializada, com a expressa anuência do credor.

Art. 1068. 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.

Parágrafo único. Esgotado o prazo previsto neste artigo, que correrá da data da prenotação, sem que seja apresentado o título anterior, o segundo título da hipoteca será inscrito e obterá preferência sobre o primeiro título.

Art. 1069. Não serão registradas, no mesmo dia, duas hipotecas, ou uma hipoteca e outro direito real, sobre o mesmo imóvel, em favor de pessoas diversas, salvo se as escrituras, do mesmo dia, indicarem, em caráter excepcional, a hora em que foram lavradas.

Art. 1070. Na escritura ou contrato de constituição da hipoteca, deverão constar, sob pena de não ter eficácia e não ser admitida para registro:

I. o valor do crédito, sua estimação ou valor máximo;

II. o prazo fixado para pagamento da dívida;

III. a taxa dos juros e atualização monetária, se pactuada;

IV. o bem dado em garantia com as suas especificações;

V. o valor do imóvel hipotecado, o qual, devidamente atualizado, servirá de base para a arrematação, adjudicação e remição, dispensada nova avaliação.

Parágrafo único. No caso do proprietário do imóvel, dado em hipoteca ser pessoa jurídica, deverá este apresentar, na celebração da escritura, a Certidão Negativa de Débito da Previdência Social (CND) e a Certidão conjunta da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, não sendo exigíveis para a empresa devedora quando não seja a hipotecante do imóvel.

Art. 1071. O Oficial do Registro fará a prenotação do pedido de registro de hipoteca, ainda que

exista dúvida sobre a legalidade .

§ 1º. Se a dúvida, dentro em 90 (noventa) dias, for julgada improcedente, o registro será efetuado com o mesmo número que teria na data da prenotação.

§ 2º. Em caso contrário, sendo julgada procedente a dúvida e cancelada a hipoteca, esta receberá o registro com o número correspondente à data em que se tornar a requerer.

Art. 1072. A hipoteca convencional é livremente constituída pelo proprietário, por meio de acordo entre credor e devedor da obrigação principal, podendo ser submetida ao registro imobiliário.

Art. 1073. A hipoteca legal será registrada mediante a apresentação do mandado judicial.

Art. 1074. A hipoteca decorrente de decisão judicial é prevista no art. 466 do Código de Processo Civil.

Parágrafo único. A hipoteca judicial será registrada mediante a apresentação do mandado judicial.

Art. 1075. São requisitos do mandado para o registro da hipoteca legal ou judicial:

I. nome do juiz que a determinar;

II. natureza e número do processo;

III. nome e qualificação das partes envolvidas, de forma completa (CPF, identidade, regime de casamento, profissão, residência e domicílio etc.);

IV. indicação do imóvel, com suas características essenciais, inclusive o número da matrícula e/ou transcrição/inscrição;

V. especificação do valor do débito que se pretende garantir, e

VI. conferência das peças que acompanharem o mandado, assinadas pelo Juiz ou Escrivão.

Art. 1076. A hipoteca extingue-se:

I. pela extinção da obrigação principal;

II. pelo perecimento da coisa;

III. pela resolução da propriedade;

IV. pela renúncia do credor;

V. pela remição;

VI. pela arrematação ou adjudicação.

Art. 1077. Extingue-se, ainda, a hipoteca com a averbação, no Cartório de Imóveis, do cancelamento do registro, à vista da respectiva prova.

Art. 1078. Para o cancelamento da hipoteca proveniente de financiamento do Sistema Financeiro Habitacional, Sistema Hipotecário, Cédulas de Créditos Hipotecários (Rural, Comercial, Industrial, e de Exportação), basta a simples apresentação do ofício do Credor Hipotecário, determinando expressamente o número do "registro, cédula ou averbação" a ser cancelado.

§1º. O ofício do Credor deverá estar assinado por pessoa devidamente habilitada para autorizar o cancelamento do ônus hipotecário, com firma reconhecida, juntando-se cópia autenticada da procuração onde estejam especificados, com clareza, os poderes do representante do Credor Hipotecário,

§2º. Ficam dispensados do reconhecimento de firmas, quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação, conforme ressalvado pelo disposto no art. 221, inciso II, da Lei nº. 6.015/73.

Art. 1079. Não extinguirá a hipoteca, devidamente registrada, a arrematação ou adjudicação, sem que tenham sido notificados judicialmente os respectivos credores hipotecários, que não forem de qualquer modo partes na execução.

Art. 1080. O cancelamento da hipoteca somente pode ser promovido:

I. à vista de autorização expressa ou declaração de quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular, com firma reconhecida;

II. em razão de procedimento administrativo ou contencioso, no qual o credor tenha sido intimado;

III. na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias.

Parágrafo único. Decorridos 20 (vinte) anos sem a renovação da hipoteca, esta poderá ser cancelada, por requerimento do devedor ou terceiro interessado.

SEÇÃO IV
DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Art. 1081. O contrato de locação, com cláusula expressa de vigência no caso de alienação do imóvel, será registrado no 2 - Livro Registro Geral e consignará, também, o seu valor, a renda, o prazo, o tempo e o lugar do pagamento, bem como pena convencional.

§ 1º. O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênia conjugal se igual ou superior a 10 (dez) anos.

§ 2º. O registro será feito mediante a apresentação de qualquer das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, com firmas reconhecidas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador.

Art. 1082. É facultado o registro de contrato de arrendamento rural, com efeito meramente publicista, desde que atenda aos requisitos registrais definidos na Lei nº 6.015/1973.

Parágrafo único. Nos contratos de arrendamento poderá dispensar-se a existência de cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel, porque esta decorre da lei.

Art. 1083. Os contratos de locação sem cláusula de vigência poderão ser averbados para possibilitar ao locatário o exercício do direito de preferência, mediante a apresentação

de qualquer das vias do contrato, desde que subscrito por 2 (duas) testemunhas, com firmas reconhecidas.

Art. 1084. O registro dos contratos de locação de prédios, com cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada, previsto no art. 167, inciso I, item 3, da Lei nº 6.015/73 e a averbação do contrato de locação, para fins de exercício de direito de preferência, prevista no mesmo art. 167, inciso II, item 16, serão efetuados no cartório onde o imóvel esteja matriculado, mediante apresentação de via original do contrato, assinado pelas partes e com a participação de 2 (duas) testemunhas.

Art. 1085. Exigir-se-á alvará judicial para o registro de instrumento relativo a locação, com cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel locado, quando figurar como locador a massa falida, o concordatário, a herança vacante ou jacente, o curatelado ou menor sob tutela, e o espólio, este salvo no caso de renovação de contrato que já contivesse essa cláusula.

§ 1º. Quando o locador se fizer representar por procurador, verificar-se-á se o instrumento de mandato o autoriza a contratar com a cláusula de vigência, no caso de alienação da coisa locada.

§ 2º. Independentemente do registro do contrato de locação, o locatário poderá requerer sua averbação para o fim exclusivo de pleitear o direito de preferência à compra do imóvel.

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

Art. 1086. Competirá ao interessado encaminhar ao Cartório de Imóveis a ordem judicial ou a certidão comprobatória do auto ou termo de penhora, arresto ou sequestro, para feitura do respectivo ato registral, para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, salvo no executivo fiscal.

Parágrafo único. A penhora de bens imóveis realizar-se-á mediante apresentação de

certidão de inteiro teor do ato (auto ou termo de penhora), e independentemente de mandado judicial.

Art. 1087. As penhoras, arrestos e sequestros de imóveis serão registrados depois de pagos os emolumentos pelo interessado, em cumprimento de ordem judicial ou à vista de certidão do Escrivão, exceto se o interessado estiver ao abrigo da Assistência Judiciária Gratuita e na ordem ou certidão constar expressamente a determinação de dispensa do pagamento, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do Juiz, das partes e a natureza do processo.

§ 1º. Os emolumentos pelo registro da constrição judicial deve ser calculado sobre o valor da dívida ou o valor da causa. Caso esses superem o valor de avaliação do imóvel consignado no título, sobre este último devem ser calculados os emolumentos.

§2º. Por existir evidente incompatibilidade entre as funções, a nomeação de depositário dos bens penhorados, arrestados ou sequestrados não poderá recair, sob nenhuma hipótese, na pessoa do Oficial do Registro Imobiliário.

Art. 1088. Se o imóvel objeto da penhora, arresto ou sequestro não estiver em nome do executado constante da respectiva ordem, auto ou mandado, o registro não deve ser efetuado, cabendo ao Oficial devolver a ordem ao Juízo de origem, acompanhada de certidão com a informação, justificando a impossibilidade do registro, sempre observando os princípios da continuidade registral e da especialidade subjetiva e aguardar-se-á novas prescrições judiciais.

§ 1º. Diante da inviabilidade do registro e insistindo o Juízo de origem em fazer cumprir o mandado a penhora, arresto ou sequestro, o Oficial deverá cumpri-lo nos moldes determinado, fazendo constar do registro a advertência feita ao Juízo da ordem.

§ 2º. Na impossibilidade de se proceder ao registro da penhora, arresto ou sequestro por falta de requisitos formais no título apresentado, poderá o Registrador

noticiar a existência da ordem de penhora, arresto ou sequestro através de ato de averbação, com fundamento no art. 167, inciso II, item 5, parte final, da Lei nº 6.015/73, sendo que tal averbação não prejudicará posterior registro do documento judicial, devidamente corrigido. Os emolumentos do ato de averbação equivalerão a uma averbação sem valor declarado.

Art. 1089. As penhoras, arrestos e sequestros de imóveis e, bem assim, as citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas a imóveis são objeto de registro no Livro 2 - Registro Geral.

§ 1º. Não será admitida, para efetivação desses atos, a averbação, ainda que expressamente conste do título judicial apresentado, salvo nos casos de publicidade, previstos no § 2º do Art. 1088, deste Código de Normas.

§ 2º. O registro será lavrado, depois de pagas as custas pela parte interessada, em cumprimento de Mandado ou à vista de Certidão ou Ofício expedidos pelo respectivo Juízo, com a declaração do fim especial a que se destina, após a entrega em Cartório e de que constem:

a) os nomes do Juiz, do depositário, das partes e a natureza do processo;
b) a qualificação completa das partes; tratando-se de pessoa física: a nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e número de inscrição no Cadastro Geral de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda e do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação; tratando-se de pessoa jurídica: a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;
c) o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive juros, se houver;
d) a identificação do imóvel, feita mediante a indicação de suas características e confrontações, área e denominação, se rural, ou logradouro e número, se urbano, e sua designação cadastral, se houver, assim como referência à matrícula ou ao registro, seu número e Cartório quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra e a

que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima.

§ 3º. Para atender aos requisitos de identificação do imóvel (supra nº II, alínea b), caso ainda não constem do respectivo processo, os Juízes e Escrivães exigirão dos interessados certidão atualizada do Registro Imobiliário.

§ 4º. A expedição da Certidão para o registro (supra no II, *caput*), bem como a feitura deste, pode efetivar-se a requerimento verbal do interessado, independendo, assim, de requerimento escrito e despacho judicial.

§ 5º. Determinado o registro pelo Juiz, através do mandado, certidão ou ofício, estes deverão ser recepcionados em duas vias e entregue no Ofício Imobiliário competente, cumprindo à parte interessada acompanhar o processo do registro, inclusive para receber a guia necessária ao recolhimento prévio das custas devidas, observado mais o seguinte:

a) prenotado o título e estando em conformidade com a lei, e pagas as custas devidas, o Oficial, observado o prazo legal, fará o registro, arquivando-o em Cartório e comunicando o seu cumprimento, ao juízo que o expediu;
b) havendo diligências a atender e decorridos quinze (15) dias, contados da data da prenotação, sem que a parte interessada haja comparecido a Cartório, o Oficial as comunicará, por escrito, ao Juiz expedidor para que, intimada, possa a parte interessada, diretamente perante o Registro Imobiliário, atender às diligências, ou, não se conformando, requerer a suscitação da dúvida, que será encaminhada ao Juízo competente para dirimi-la;
c) intimada a parte interessada, imediatamente o Escrivão do feito comunicará, por escrito, ao Oficial do Registro de Imóveis a data em que a intimação se efetivou, para efeito da contagem do prazo de trinta (30) dias, findo o qual cessarão automaticamente os efeitos da prenotação, se o mandado não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

Art. 1090. O registro de penhoras, arrestos ou sequestros decorrentes de execuções fiscais será feito à vista de contrafé do mandado ou cópia do termo ou auto de penhora, arresto ou sequestro, devidamente autenticadas, apresentados ao Ofício Imobiliário competente pelo Oficial de Justiça incumbido da diligência, devendo constar, de qualquer das citadas peças processuais, os requisitos necessários ao registro.

§ 1º. Esse registro independe do pagamento de emolumentos ou outras despesas, podendo o Registrador anexar comprovante do valor dos emolumentos, para integrar o cálculo final das custas do processo, a serem pagos posteriormente ao Registro de Imóveis, quando o vencido não for a Fazenda Pública.

§ 2º. Quando a parte for beneficiária da assistência judiciária gratuita, não se aplica o disposto no parágrafo anterior, procedendo-se à remessa da conta apenas para os fins do artigo 12, da Lei nº 1.060/50.

§ 3º. Havendo diligência a atender, a Fazenda Pública será intimada de acordo e para os fins discriminados nas alíneas b e c, do § 5º do Art. 1089 deste Código de Normas.

Art. 1091. Sob pena de responsabilidade, incumbe ao Escrivão redigir, em forma legal, todos os atos e termos que pertencem ao seu Ofício, e ao Oficial de Registro de Imóveis impedir o registro de título, judicial ou extrajudicial, não formalmente válido ou que não satisfaça os requisitos exigidos pela lei.

Art. 1092. O benefício da assistência judiciária gratuita para o registro da penhora, arresto ou sequestro abrange também os respectivos cancelamentos, sendo inexigíveis emolumentos do arrematante por estes atos.

Art. 1093. A penhora, arresto ou sequestro incidentes sobre a totalidade da gleba loteada ou a integralidade do imóvel objeto de incorporação serão registrados na matrícula original do imóvel ou nas matrículas individuais dos lotes.

§ 1º. Caso o Registrador opte pelo registro na matrícula original da gleba ou do terreno incorporado, será ressalvada a exclusão à constrição judicial, dos lotes ou frações ideais já compromissados e, nos loteamentos, das áreas integrantes do domínio público.

§ 2º. O título destinado ao registro da penhora, nestes casos, poderá descrever somente

a gleba loteada ou o terreno incorporado, dispensando-se a discriminação individualizada dos lotes ou frações ideais constantes do respectivo registro.

§ 3º. A exclusão dos lotes ou frações ideais já compromissados far-se-á pelo Registrador, de modo que a constrição judicial recaia apenas sobre as partes livres e disponíveis, salvo manifestação judicial expressa e mais abrangente.

§ 4º. Após o registro o Oficial, ao certificar sua feitura, identificará os lotes ou frações ideais sujeitos à penhora, arresto e sequestro e os excluídos.

§ 5º. A certidão far-se-á no próprio título a ser devolvido ao apresentante.

§ 6º. A opção pelo registro somente na matrícula principal da gleba loteada é facultada apenas aos Oficiais que ainda não abriram matrículas individuais prévias.

§ 7º. Na ocorrência de abertura de matrículas individuais, o registro será realizado, obrigatoriamente, em cada uma delas.

Art. 1094. O registro da penhora poderá ser promovido por meio eletrônico, ordenado pelo Juízo em que esteja sendo processada a ação de execução, nos termos da Lei nº 11.382/06, desde que o Cartório de Registro Imobiliário mantenha sítio ou *homepage* na Internet, com programa específico de penhora eletrônica homologado pela Corregedoria Geral da Justiça.

Parágrafo único. A comunicação dos atos processuais para fins de penhora eletrônica deverá ser promovida, para a devida segurança, com a utilização de certificado ou assinatura digital, emitido pelo sistema de Infraestrutura de Chaves Públicas - ICP-Brasil.

Art. 1095. Salvo as Exceções previstas em lei, não se registrará a penhora, arresto ou sequestro de imóvel gravado com cláusula de bem de família voluntário ou consensual, durante o viger da instituição.

§ 1º. São absolutamente impenhoráveis o bem de família, os bens inalienáveis ou declarados impenhoráveis, por ato voluntário, que não estão sujeitos à execução.

§ 2º. Idêntica proibição aplica-se a imóvel hipotecado por Cédula de Crédito Rural, Industrial, Comercial, à Exportação ou do Produto Rural, excepcionadas as hipóteses em que a constrição judicial tenha por fundamento a satisfação de crédito fiscal ou trabalhista ou a do próprio crédito garantido pela hipoteca.

§ 3º. Com exceção do previsto no § anterior, o imóvel penhorado pode ser objeto de novas e sucessivas penhoras, desde que a soma dos valores dos créditos dos exequentes não ultrapasse o limite do valor de avaliação venal ou fiscal do imóvel.

Art. 1096. O imóvel objeto de penhora, arresto ou sequestro não fica indisponível e pode ser alienado em negócio de compra e venda, permuta, dação em pagamento ou doação, desde que esteja consignada na escritura pública a existência da constrição judicial e o adquirente declare pleno conhecimento do risco da operação.

Parágrafo único. Por força do art. 53, § 1º, da Lei nº 8.212/91, a penhora em execução de dívida previdenciária torna o imóvel indisponível, não podendo ser objeto de registro de alienação ou oneração.

Art. 1097. O registro da penhora faz prova quanto à fraude de qualquer transação posterior.

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

Art. 1098. Ofício firmado pelos senhores Juízes do Trabalho, instruído com a respectiva certidão de penhora, arresto ou sequestro de bem imóvel, servirá para o registro ou inscrição do ato constritivo, junto ao Registro Imobiliário da situação da coisa, independentemente do despacho de “cumpra-se” do Juiz de Direito competente.

§ 1º. O Ofício de que trata o *caput* deste artigo poderá ser apresentado para cumprimento diretamente pela parte interessada ou remetido via postal pelas Secretarias das Varas do Trabalho ao Oficial do Cartório Registro Imobiliário pertinente.

§ 2º. O procedimento, ora regulamentado, em hipótese alguma, coloca os senhores Oficias do Registro Imobiliário sob a jurisdição dos senhores Juízes da Justiça do Trabalho.

Art. 1099. Para merecer o pronto registro, a certidão referida no artigo anterior deverá conter:

I. perfeita individualização do imóvel, na forma do art. 176, § 1º, II, item "3", a saber: a identificação do imóvel, feita mediante indicação de suas características e confrontações, nomes dos confortantes, localização, área e denominação, se rural, ou logradouro e número, se urbano, e sua designação cadastral se houver;

II. tratando-se de terreno sem edificações mencionar se fica do lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou esquina mais próxima (art. 255 da Lei citada);

III. se a constrição versar sobre parte ideal do imóvel, a certidão deverá indicar quantitativamente a fração alcançada pelo ato constritivo;

IV. o nome e completa qualificação do credor e devedor, com a indicação da filiação, CPF e número da identidade, se pessoa física ou, se jurídica, o número do CGC e razão social;

V. pagamento antecipado das custas cartorárias, salvo se a parte interessada gozar formalmente do benefício da justiça gratuita, circunstância a ser destacada na certidão.

Art. 1100. O pagamento das custas cartorárias, quando devidas, por ocasião da inscrição ou registro da penhora, arresto ou sequestro de que trata este Provimento, dar-se-á da forma seguinte:

I. Antecipadamente à prática do ato, segundo a Tabela de Custas Cartorárias

vigente na época do registro.

II. Será dispensado o pagamento das mencionadas custas, quando se constatar que a parte interessada goza formalmente do benefício da justiça gratuita.

III. No caso em que a parte interessada esteja representada pelo respectivo sindicato (CLT, art. 789, § 7º), a cobrança recairá sobre ele, desde que haja obrigação solidária neste sentido.

IV. Na hipótese prevista no inciso segundo deste artigo, será expedido o documento de arrecadação judiciária, com o valor das custas para anexação aos autos da execução, a fim de serem pagas oportunamente pelo vencido.

Art. 1101. Verificando na certidão irregularidade que, segundo as normas do Registro Público, impossibilite o registro ou inscrição da penhora, arresto ou sequestro, deverá o Oficial do Registro Imobiliário sobrestar a execução da ordem, para:

I. oficiar ao Diretor da Secretaria da Vara do Trabalho noticiando a impossibilidade de cumprimento do ato, especificando o motivo e solicitando a complementação das informações ou documentos, para fiel execução do ato, devendo a correspondência ser postada com aviso de recebimento (AR);

II. caso a correspondência não seja respondida em 30 (trinta) dias, contados da devolução do "AR", o Oficial do Registro devolverá o expediente ao Juiz do processo, também mediante ofício;

III. efetivado o registro, o Oficial do Registro oficiará ao Diretor da Secretaria da Vara do Trabalho noticiando a providência.

Parágrafo único. Não se convencendo finalmente o Oficial do Registro da regularidade do título, para fins de registro, deverá suscitar a dúvida perante o Juiz de Direito competente para os feitos do Registro Público, comunicando o fato ao Juiz do Trabalho.

Art. 1102. Recusando-se, injustificadamente, o Oficial do Registro Imobiliário a dar cumprimento ao Ofício de inscrição ou registro de penhora, arresto ou sequestro, proveniente da Justiça do Trabalho, a parte interessada ou Juiz expedidor do documento provocará o Juiz de Direito competente para a efetivação do registro

pretendido, a fim de que este adote as providências necessárias para o cumprimento da ordem e tome as medidas disciplinares pertinentes, se for o caso.

SEÇÃO VI
DAS SERVIDÕES

Art. 1103. Para o registro da servidão, será indispensável consignar o documento a descrição dos prédios dominante e serviente.

Art. 1104. O registro da servidão predial será feito na matrícula do imóvel serviente, averbando-se o crédito na do imóvel dominante.

Art. 1105. Nas servidões de oleoduto, gasoduto, eletroduto, aqueduto e assemelhadas, que tiverem como credor o Poder Público, órgão público ou empresa concessionária de serviço público ou afim, e nas quais não haja como dominante um imóvel específico, far-se-á apenas o registro na matrícula do imóvel serviente.

Art. 1106. A servidão predial é acessória do imóvel, não existindo sem o prédio a que adere. Não pode ser “penhorada”, “hipotecada” ou cedida isoladamente. Acompanha a sorte do prédio como elemento da individualidade jurídica do mesmo.

Art. 1107. Procedidos a matrícula e o registro do imóvel no Livro 2, os requisitos para o registro são os contidos no art.176 da Lei nº 6.015/73, acrescentando-se, caso necessário, as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Art. 1108. O exercício incontestado e contínuo de uma servidão aparente, por 10 (dez) anos, nos termos do art. 1.242 do Código Civil, autoriza o interessado a promover o registro em seu nome no Cartório de Imóveis, valendo como título a sentença que julgar consumado a usucapião.

Art. 1109. Salvo nas desapropriações, a servidão, uma vez registrada, só se extingue, com respeito a terceiros, quando cancelada.

Parágrafo único. Se o prédio dominante estiver hipotecado e a servidão se mencionar no título hipotecário, será também preciso, para o seu cancelamento, o consentimento

do credor.

Art. 1110. Será considerada extinta a servidão, cabendo ao dono do prédio serviente promover o seu cancelamento na matrícula respectiva, quando ocorrer a reunião dos dois imóveis no domínio da mesma pessoa.

Parágrafo único. Depende de autorização judicial a extinção da servidão decorrente da supressão das respectivas obras por efeito de contrato ou de outro título expresso, ou pelo não uso, durante 10 (dez) anos contínuos.

Art. 1111. A constituição da servidão será objeto de ato de registro e o seu cancelamento será promovido como ato de averbação.

SEÇÃO VII
DAS CONVENÇÕES OU PACTOS ANTENUPCIAIS

Art. 1112. As escrituras antenupciais serão registradas no Livro 3 - Registro Auxiliar - do Serviço relativo ao 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 diverso do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.

§ 1º. É obrigatória a apresentação da certidão de casamento no ato do registro do pacto antenupcial (Livro 3 - Auxiliar).

§ 2º. O pacto antenupcial só será registrado com a declaração expressa de um dos nubentes, do primeiro domicílio conjugal, no Registro de Imóveis ao qual pertença o imóvel declarado.

§ 3º. A responsabilidade por essa declaração é exclusiva dos nubentes, não cabendo ao Oficial do Registro pedir qualquer documento comprobatório.

Art. 1113. Em vista do princípio da publicidade, será averbada nas matrículas dos imóveis presentes e futuros do casal, sem prejuízo do registro previsto no artigo anterior, do primeiro domicilio do casal, a comunicação do registro da escritura de pacto.

§ 1º. Quando o regime de bens for o da separação legal ou obrigatória, será averbada na matrícula do imóvel essa circunstância mediante apresentação do original ou cópia autenticada da respectiva certidão de casamento.

§ 2º. Com a averbação do casamento, se for o caso, será feita indicação do nome adotado pelo cônjuge, com remissão ao nome antigo, que será mantido no registro.

SEÇÃO VIII
DAS CÉDULAS DE CRÉDITO

Art. 1114. Integrando garantia hipotecária ou de alienação fiduciária de imóvel à cédula de crédito rural, industrial, à exportação, comercial ou do produto rural, o registro far-se-á no Livro 3 – Registro da Cédula e no Livro 2 – Registro da Garantia Cedular Imobiliária.

§ 1º. Nos atos de registro das cédulas de crédito com garantia hipotecária, deverão ser observadas pelo Registrador as normas específicas incidentes, a saber:

a) Cédula de crédito rural - Decreto-Lei nº 167/1967;
b) Cédula de crédito industrial - Decreto-Lei nº 413/1969;
c) Cédula de crédito à exportação - Lei nº 6.313/1975;
d) Cédula de crédito comercial - Lei nº 6.840/1980;
e) Cédula de produto rural - Lei nº 8.929/1994;
f) Cédula de crédito bancário - Lei nº 10.931/2004;
g) Cédula de crédito imobiliário - Lei nº 10.931/2004.

§ 2º. No caso de cédula de crédito bancário, o registro será feito apenas da garantia no Livro 2 – Registro Geral, dispensando o registro da cédula no Livro 3 - Registro Auxiliar, exceto se houver requerimento expresso do emitente ou credor.

§ 3º. Na cédula de crédito imobiliário, sua emissão será apenas averbada na matrícula em que constar o registro da hipoteca ou da alienação fiduciária.

Art. 1115. Não será exigida a Certidão Negativa de Débito da Previdência Social (CND) e a

Certidão conjunta, emitida pela Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), relativa a tributos federais e Dívida Ativa da União na constituição de garantia para a concessão de crédito rural, industrial, comercial ou à exportação, em qualquer de suas modalidades, por instituições financeiras públicas ou privadas.

Art. 1116. A concessão do crédito rural em todas as suas modalidades, bem como a constituição das suas garantias, pelas instituições de crédito, públicas e privadas, independerá da exibição de comprovante de cumprimento de obrigações fiscais (exceto do ITR) ou da previdência social, ou declaração de bens ou certidão negativa de multas por infringência do Código Florestal.

Art. 1117. As cédulas de crédito rural, industrial, à exportação, comercial, bancário, imobiliário e de produto rural, para o seu registro, deverão ser apresentadas em sua via original ou com declaração impressa "não negociável", sendo desnecessário o reconhecimento de firma como condição para o registro, no Ofício Imobiliário, de cédulas de crédito rural, industrial, à exportação, comercial, bancário, imobiliário e de produto rural, bem como de seus aditivos. No entanto, tal providência deve ser exigida, para fins de averbação, em relação aos respectivos instrumentos de quitação.

Art. 1118. As cédulas, depois de rubricadas ou chanceladas, serão agrupadas em arquivo próprio, físico ou eletrônico, em ordem cronológica, reunidas em número de 200 (duzentas).

SEÇÃO IX
DOS PRÉ-CONTRATOS RELATIVOS A IMÓVEIS LOTEADOS

Art. 1119. É facultado o registro de pré-contratos relativos a imóveis loteados, se consignarem a manifestação de vontade das partes, indicação do lote, preço, modalidade de pagamento e promessa de contratar.

§ 1º. Os pré-contratos previstos no art. 27 da Lei nº 6.766/79, serão levados a registro acompanhados da prova de prévia notificação, prevista no invocado preceito legal.

§ 2º. A possibilidade de registro de pré-contratos aplica-se apenas aos contratos

celebrados após o advento da Lei nº 6.766/79.

Art. 1120. 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 aprovados pelos órgãos públicos competentes, consoante dispõe o art. 4º, II, da Lei nº 6.766/79.

SEÇÃO X
DO FORMAL DE PARTILHA

Art. 1121. O formal de partilha judicial expedido pelo Juízo competente em decorrência de sucessão *causa mortis*, nos processos de inventário ou arrolamento, deverá conter:

a) folha de rosto e encerramento nos originais e as demais peças através de cópias autenticadas ou conferidas, contendo:
b) qualificação completa do falecido e do cônjuge sobrevivente;
c) nome e qualificação completa dos herdeiros ou legatários e respectivos cônjuges, indicando o regime de bens adotado;
d) certidão de testamento, se houver;
e) termo de inventariante e a qualidade dos herdeiros e o grau de seu parentesco com o inventariado;
f) relação completa e individualizada dos bens imóveis, com a indicação dos eventuais ônus que os gravam e a descrição precisa do bem, de conformidade com o art. 225, da Lei nº 6.015/73;
g) avaliação dos bens do espólio;
h) modo de pagamento do quinhão hereditário;
i) quitação dos impostos e cópia autenticada da guia do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCD, com o respectivo demonstrativo do processo;
j) certidão negativa de débito emitida pela Receita Federal em nome do espólio;
k) certidão de autorização da transferência dos imóveis situados em terrenos de Marinha emitidas, pela Secretaria de Patrimônio da União;
l) certidão negativa de débito do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, emitida pela Prefeitura Municipal;
m) sentença e certidão do trânsito em julgado do processo de inventário.

Art. 1122. O formal de partilha poderá ser substituído por certidão do pagamento ou adjudicação

do quinhão hereditário, quando este não exceder 5 (cinco) vezes o valor do salário mínimo.

§ 1º. A certidão de que trata este artigo deverá conter a identificação do Juízo por onde tramitou o inventário ou arrolamento, o número do processo, a identificação completa do herdeiro, a caracterização completa do imóvel objeto da herança e sua avaliação, a quitação dos impostos e a transcrição integral da sentença, com a certificação do seu trânsito em julgado.

§ 2º. Por ocasião do registro da certidão referida no *caput* deste artigo, o interessado deverá apresentar a certidão de quitação ou regularidade do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, emitida pela Prefeitura Municipal, do imóvel partilhado ou adjudicado e, estando este sob regime de aforamento ou ocupação, a certidão de quitação de débitos emitida pela Secretaria do Patrimônio da União, bem como a prova de pagamento do imposto de transmissão incidente.

Art. 1123. Havendo diferença de pagamento do quinhão hereditário, aquele a quem coube o excesso deverá apresentar a via original da guia paga do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCD, juntamente com o demonstrativo do processo, se for gratuito negócio jurídico, ou do Imposto de Transmissão "Inter –Vivos" - ITIV, caso tenha sido oneroso o acréscimo patrimonial.

Art. 1124. Nos formais de partilha em que se processem inventários de mais de um autor da herança, exigir-se-ão os tributos relativos a cada inventário e serão devidos emolumentos relativos a cada transmissão, mesmo que instrumentalizados em um único documento/título, onde serão apostos tantos selos quantos forem os atos de registro ou averbação requeridos.

Parágrafo único. O registro do formal de partilha só ocorrerá após a devida conferência, pelo Oficial, do recolhimento dos impostos devidos.

SEÇÃO XI
DA CARTA DE SENTENÇA EM SEPARAÇÃO JUDICIAL OU DIVÓRCIO

Art. 1125. Os títulos judiciais expedidos nos autos de separação, conversão de separação em

divórcio, divórcio direto, de nulidade ou anulação de casamento e mudança de regime de bens, que decidam sobre a partilha de bens imóveis, serão objeto de registro e deverão conter:

a) folha de rosto e encerramento nos originais e as demais peças em cópias que instruem o título serão conferidas pelo Escrivão ou Diretor de Secretaria, ou autenticadas por Tabelião de Notas;
b) nome e qualificação completa dos separandos ou divorciandos;
c) relação completa e individualizada dos bens, com a indicação dos eventuais ônus que os gravam e a descrição de conformidade com o disposto no art. 225, da Lei nº 6.015/1973;
d) valor de avaliação dos bens atribuído pelas partes;
e) quitação dos impostos se couber;
f) modo de partilha dos bens;
g) sentença e certificação do trânsito em julgado.

Art. 1126. Quando o acordo de partilha homologado em Juízo estabelecer a doação de imóvel para algum dos separandos ou divorciandos ou para os filhos, o cumprimento do acordo depende de escritura própria de doação, com ou sem instituição de usufruto, e recolhimento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCD incidente.

Art. 1127. Estando a carta de sentença homologada pelo Juiz competente, com a partilha realizada de acordo com a vontade das partes, não cabe ao Oficial questionar ou impugnar o valor dos bens atribuídos pelas partes, nem o critério adotado na partilha dos bens, com alegação de eventual excesso, para efeito de incidência de imposto de transmissão.

Art. 1128. A sentença de separação judicial, divórcio ou que anular o casamento só será objeto de registro, quando decidir sobre a partilha de bens imóveis ou direitos reais registrários.

Art. 1129. A sentença de separação judicial, ou de nulidade ou anulação de casamento será objeto de averbação, quando não decidir sobre a partilha de bens dos cônjuges, ou apenas afirmar permanecerem estes, em sua totalidade, em comunhão, atentando-se, neste caso, para a mudança de seu caráter jurídico, com a dissolução da sociedade conjugal e surgimento do condomínio "pro indiviso".

SEÇÃO XII
DAS ESCRITURAS DE SEPARAÇÃO, DIVÓRCIO E INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL

Art. 1130. As escrituras públicas de inventário e partilha ou adjudicação decorrentes de sucessão *causa mortis*, ou de separação ou divórcio consensual ou de Restabelecimento da Sociedade Conjugal extrajudicial, além dos requisitos formais referidos na Lei nº 7.433/85, na Resolução nº 35/07, alterada pela Resolução nº 120/10, do Conselho Nacional de Justiça e neste Código de Normas, devem descrever os imóveis com precisão, atendendo ao princípio da especialidade objetiva.

Art. 1131. As escrituras públicas de inventário e partilha, separação e divórcio consensuais não dependem de homologação judicial e são títulos hábeis para o registro imobiliário, visando à transferência de bens e direitos, observado o princípio da continuidade registral.

Art. 1132. Havendo eventual excesso de quinhão hereditário ou meação, será exigível o recolhimento do Imposto de Transmissão Causa Mortis ou Doação - ITCD, nos processos de inventário, ou do Imposto de Transmissão "Inter –Vivos" - ITIV, se onerosa da transmissão ou na partilha decorrente de separação ou divórcio consensual.

Art. 1133. Constatado erro ou equívoco na descrição dos imóveis, deverá ser apresentado o termo de aditamento ou instrumento de retiratificação quando o título for celebrado por escritura pública.

Art. 1134. Para fins de registro, a sobrepartilha obedecerá aos mesmos requisitos formais do título representativo da partilha.

Art. 1135. Não é possível o registro de cessão da meação, que deverá observar a forma instrumental para o negócio jurídico correspondente, especialmente como doação.

SEÇÃO XIII
DAS ARREMATAÇÕES E ADJUDICAÇÕES EM HASTA PÚBLICA

Art. 1136. O Juiz, antes de proceder à venda judicial de imóvel, verificará quanto à existência de

outras penhoras, ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados (art. 686, V, do CPC), o que deverá ser verificado através de certidões expedidas pelo Registro de Imóveis competente.

§ 1º. As certidões a que se refere este artigo, quando não abrangidas pela gratuidade, serão providenciadas pelo exequente, mediante o necessário pagamento dos emolumentos, da Taxa de Fiscalização e do FECOM.

§ 2º. Nos processos da justiça gratuita, informação que deve constar nas solicitações, os valores correspondentes aos emolumentos deverão ser informados nas certidões para que sejam satisfeitas por ocasião da arrematação ou adjudicação ou incluída na conta final do processo.

§ 3º. Nas cartas de arrematação ou adjudicação serão mencionados os ônus ou gravames que incidam sobre o bem levado a hasta pública, em conformidade com a certidão positiva emitida pelo Registro de Imóveis, bem como os emolumentos e taxas devidos.

§ 4º. Na carta de arrematação, transcrever-se-á, na íntegra, a certidão positiva ou negativa emanada do Registro de Imóveis.

§ 5º. O Juiz somente autorizará o levantamento do produto, no caso de existir outra penhora registrada, após a certeza de que o credor concorrente tenha tido a oportunidade para se habilitar na disputa do preço, atentando às prelações de Direito Material e de Direito Processual.

§ 6º. 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 (art. 711 do CPC).

§ 7º. Ultimada a alienação judicial, o Juiz da execução fará expedir a respectiva carta.

Art. 1137. Tratando-se de bem imóvel, os títulos (cartas) devem conter, necessariamente, todos os elementos exigidos pelo Código de Processo Civil, além dos requisitos de registrabilidade contidos na Lei nº. 6.015/73 e na Lei de Organização Judiciária:

I. autuação;
II. título executivo;
III. auto de arrematação/adjudicação;
IV. avaliação;
V. prova de quitação dos impostos, correspondentes ao ITIV devido à Municipalidade;
VI. descrição do imóvel, com todas as suas características e de conformidade com a descrição contida na transcrição, inscrição ou matrícula;
VII. identificação completa do arrematante ou adjudicante, pelo nome, estado civil, regime de casamento, se antes da lei do divórcio, nacionalidade, profissão, CPF e cédula de identidade.

§ 1º. A carta de adjudicação, além de conter os requisitos do art. 225, da Lei nº 6.015/73, indicará o Juízo que a expediu, o número e a natureza do processo, o nome do Juiz e a data do trânsito em julgado e deverá determinar, expressamente, o cancelamento da penhora que originou aquela execução.

§ 2º. As demais medidas constritivas, eventualmente existentes sobre o imóvel, serão canceladas à vista da respectiva carta.

§ 3º. As cópias que instruem as cartas serão conferidas pelo Escrivão.

SEÇÃO XIV
DA TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL PARA SOCIEDADE EMPRESÁRIA

Art. 1138. O documento hábil para a transferência de bens imóveis, para fins de formação ou aumento do capital social de sociedade empresária, é a certidão de inteiro teor emitida pela Junta Comercial, atendidas as demais exigências legais, especialmente de natureza tributária.

Parágrafo único. Admite-se certidão simplificada desde que acompanhada da escritura pública de incorporação ou de cópia autenticada do instrumento societário, devidamente registrado na Junta Comercial, que deliberou sobre a transferência dos bens.

Art. 1139. Na transferência de imóvel do sócio para a sociedade, não incide o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, que deverá ser comprovado por certidão emitida pela Prefeitura Municipal, para apresentação perante o Cartório de Imóveis.

§ 1º. No caso da sociedade ter no seu objeto atividade imobiliária, de compra e venda de imóveis, locação, incorporação ou assemelhadas, é exigível o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

§ 2º. Em se tratando de terreno de Marinha, nas transmissões onerosas, será exigível a certidão de transferência do aforamento ou de ocupação (CAT) emitida pela Secretaria do Patrimônio da União, bem como o recolhimento do laudêmio.

Art. 1140. O instrumento de incorporação deverá atender aos requisitos do art. 225 da Lei nº 6.015/73, no que se refere à completa e detalhada descrição do imóvel, de acordo com os dados constantes da respectiva matrícula.

Art. 1141. Sendo o sócio casado pelo regime da comunhão de bens ou da comunhão parcial, e fazendo parte o bem incorporado do patrimônio comum, o cônjuge deverá anuir com a transferência do imóvel à sociedade, passando a integrar o patrimônio comum às quotas societárias.

§ 1º. Poderão os cônjuges integralizar o capital da sociedade com o patrimônio comum, tornando-se ambos sócios na proporção da respectiva meação, desde que não sejam casados pelo regime da comunhão total de bens e a sociedade, neste caso, tenha sido constituída após a vigência do Código Civil de 2002.

§ 2º. Se o sócio for casado pelo regime da separação total ou legal de bens, não é necessária a anuência do cônjuge, mesmo se casados anteriormente ao Código Civil de 2002.

Art. 1142. Os atos de transferência de imóveis para empresas comerciais, decorrentes de integralização de cota de capital serão objeto de registro.

§ 1º. Os atos de transferência de imóveis decorrentes de fusão ou cisão de empresa se-

rão objeto de registro.

§ 2º. Os atos de transferência de imóveis decorrentes de incorporação total de empresa serão objeto de averbação.

Art. 1143. Para averbação da alteração do nome e da transformação das pessoas jurídicas, o documento hábil é o original da certidão emitida pela Junta Comercial ou da certidão do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso.

SEÇÃO XV
DA COMPRA E VENDA

Art. 1144. A compra e venda, para pagamento à vista ou a prazo, com ou sem garantia hipotecária, somente será registrada se houver sido celebrada por escritura pública, ressalvadas as hipóteses legais expressas de dispensa do instrumento público, conforme autorizadas em lei e referidas neste Código de Normas.

§ 1º. As condições negociais dos contratos de compra e venda, que instituam cláusula resolutiva, como acontece nos pagamentos a prazo, devem ser, obrigatoriamente, consignadas no próprio registro.

§ 2º. A cada escritura de compra e venda deve corresponder um ato de registro, como requisito de observância do princípio da continuidade registral.

§ 3º. O registro da escritura ou contrato de compra e venda deve ser promovido como ato único, ainda que a escritura venha a fazer menção à anterior promessa de compra e venda celebrada entre as mesmas partes, sendo dispensável consignar na matrícula a existência do pacto anterior ou preparatório da compra e venda definitiva, em solução da correspondente promessa.

§ 4º. Podem ser apresentadas, simultaneamente, para registro, desde que observada a ordem cronológica dos atos para efeito de prenotação, duas ou mais escrituras de compra e venda relativas ao mesmo imóvel, situação em que o registro da escritura subsequente dependerá do registro da escritura antecedente, sem necessidade de remissão à certidão da matrícula atualizada.

§ 5º. Contratados dois ou mais atos numa mesma escritura, (ex. venda e compra e doação, doação, usufruto e cláusulas) deverá proceder ao registro ou averbação pertinente a cada um deles, cobrados os emolumentos e taxas correspondentes a cada um dos atos praticados.

Art. 1145. As condições negociais pactuadas em escritura de compra e venda, com cláusula resolutiva expressa, como ocorre nos pagamentos a prazo, devem ser, obrigatoriamente, consignadas no próprio registro da compra e venda, sem necessidade de averbação em ato separado.

Art. 1146. Devem ser objeto de ato de registro próprio lançado na matrícula, as cláusulas especiais constantes da compra e venda, quando relativas a:

I. alienação fiduciária em garantia;
II. venda com reserva de domínio;
III. retrovenda;
IV. preempção ou preferência;
V. pacto comissório.

Art. 1147. Para o registro da compra e venda, é necessário que na escritura pública constem os seguintes elementos e referências:

I. qualificação completa das partes, de acordo com os requisitos do Capítulo VIII do Título VII deste Código de Normas e da Lei de Registros Públicos;

II. descrição do imóvel, conforme os dados da certidão de matrícula respectiva, expedida pelo Cartório de Registro Imobiliário competente, com validade de 30 (trinta) dias, com referência expressa à sua data de emissão;

III. determinação do valor do negócio jurídico e condições de pagamento, fixado em moeda legal e corrente;

IV. declaração de quitação do preço do imóvel pelos alienantes, no caso de pagamento à vista;

V. referência à certidão negativa de débito tributário do Imposto Predial ou Territorial Urbano - IPTU, no caso de imóvel urbano;

VI. Certidão de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emitida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, e da Certidão Negativa de Imposto Territorial Rural - ITR, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no caso de imóvel rural;

VII. Certidão negativa de terreno de Marinha ou certidão de autorização para transferência do aforamento ou ocupação, expedida pela SPU - Secretaria do Patrimônio da União, quando se tratar de imóvel de Marinha;

VIII. comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" - ITIV, devido ao Município de situação do imóvel, com indicação do número da inscrição municipal, sequencial, número do processo, valor de avaliação fiscal, valor do imposto, data do pagamento e agente arrecadador do imposto, podendo ser substituído pela correspondente certidão negativa de ITIV;

IX. certidões de ações e execuções existentes contra o vendedor, na Comarca de situação do imóvel e na Comarca do seu domicílio, expedidas pelos distribuidores da Justiça Estadual e da Justiça Federal, e certidão da Justiça do Trabalho;

X. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT;

XI. declaração de quitação das taxas de condomínio, no caso de unidades imobiliárias autônomas reguladas pelo regime de condomínio edilício;

XII. referência do registro e lançamento da compra e venda na Declaração de Operações Imobiliárias - DOI, da Secretaria da Receita Federal do Brasil;

XIII. declaração de recolhimento da Taxa de Fiscalização TF, devida ao Poder Judiciário pela prática do ato notarial, com o respectivo valor e agente de arrecadação;

XIV. consignação do valor cobrado pelo Tabelionato ou Cartório de Notas a título de emolumentos, conforme tabela em vigor, bem como do valor reservado e destinado ao pagamento do Fundo Especial de Compensação - FECOM;

XV. assinatura do Tabelião ou Substituto legal designado.

§ 1º. Ressalvadas possíveis pendências de averbação na respectiva matrícula, é vedada a formulação de exigências, pelo cartório de Registro de Imóveis, de outros requisitos e documentos além dos expressamente constantes neste artigo.

§ 2º. Os instrumentos e contratos particulares de compra e venda deverão observar, para a viabilização do seu registro, no que couber e não for legalmente excepcionado, as mesmas exigências previstas para a escritura pública,

§ 3º. Os requisitos do título de compra e venda, previstos neste artigo, aplicam-se, no que couber, aos demais títulos de alienação de imóveis, de caráter oneroso ou gratuito.

Art. 1148. É vedada, em qualquer hipótese, a lavratura e registro de escritura de compra e venda relativa a bem imóvel de propriedade da União, sob regime de aforamento ou ocupação de terreno de Marinha, ou que contenha, ainda que parcialmente, área de seu domínio, sem a apresentação de certidão específica e válida da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, que declare ter o interessado recolhido o laudêmio devido, de estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União e estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público.

Art. 1149. O comprador ou adquirente poderá dispensar, por sua conta e responsabilidade, assumindo os débitos porventura existentes, a certidão negativa do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, conforme § 2º, do art. 1º, do Decreto nº 93.240/86.

Parágrafo único. O comprador poderá também dispensar, expressamente, a apresentação da declaração de débitos condominiais, desde que assuma, nos termos do art. 1.345, do Código Civil, os débitos do alienante perante o condomínio.

Art. 1150. O comprador ou adquirente poderá dispensar, expressamente, por sua conta e responsabilidade, e advertido pelo Tabelião ou Oficial, dos riscos decorrentes, inclusive de eventual anulação do negócio jurídico, por caracterização de fraude à execução, caso existam ações ou execuções ajuizadas contra o vendedor, a apresentação das certidões dos feitos ajuizados, conforme previsão contida neste Código de Normas.

Parágrafo único. O comprador poderá também dispensar, expressamente, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), prevista no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT, com redação dada pela Lei nº 12.440/11, devendo constar da

escritura lavrada ou de declaração que acompanhará o título apresentado, a cientificação referida no *caput* deste artigo.

Art. 1151. Na hipótese da existência de ações ou execuções certificadas pelos distribuidores Cíveis da Justiça Estadual e Federal, estas deverão ser consignadas na escritura, para ciência do comprador, não devendo o cartório de Registro de Imóveis promover qualquer ato de registro, averbação, anotação ou comunicação, na matrícula respectiva, relativamente a ações e execuções que não sejam formalmente comunicadas pelo Juízo competente para efeito de oneração judicial ou indisponibilidade.

Parágrafo único. Por sua exclusiva conta e responsabilidade e advertido pelo Tabelião, Substituto ou escrevente autorizado dos riscos decorrentes, e assim consignado na escritura, o comprador poderá dispensar, expressamente, a apresentação das certidões de ações e execuções ajuizadas contra o vendedor.

Art. 1152. Nos contratos particulares, com força de escritura pública, nos quais não estejam assinaladas as certidões exigidas pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240/86, deverá o Oficial do Registro de Imóveis exigi-las do interessado e, quando não forem negativas, deverá o interessado fazer declaração de ciência das mesmas, isentando o Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades.

§ 1º. 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.

§ 2º. O instrumento particular, firmado por pessoa jurídica, será instruído com prova da legitimidade da representação do signatário.

Art. 1153. Os Registradores de Imóveis não exigirão nova apresentação de certidões e de documentos que já se encontrem descritos ou com apresentação certificada, em escritura pública, por Tabelião de Notas, ou em contratos particulares, com força de escritura pública.

§ 1º. Se constar certificado nos títulos a dispensa da apresentação das certidões, conforme previsão contida neste Código de Normas, o registrador fica desobrigado

de exigi-las, para a efetivação do respectivo ato registral.

§ 2º. quando a exigência das certidões competir ao Registro Imobiliário e, em hipótese de dispensa, nos termos do art. 1.156, o registrador exigirá declaração expressa do(s) comprador(es), com firma reconhecida, consignando no instrumento, que foi advertido pelo Oficial dos riscos decorrentes, procedendo ao seu arquivamento.

Art. 1154. Sendo o vendedor pessoa jurídica, de direito público ou privado, deverá também apresentar e, assim, expressamente constar na escritura pública ou contrato de compra e venda:

I. a Certidão Negativa de Débito (CND) da Previdência Social;

II. a Certidão conjunta, emitida pela Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), relativa a tributos federais e Dívida Ativa da União.

§ 1º. A escritura ou contrato deverá consignar, com relação a cada uma dessas certidões emitidas através da Internet, a sua denominação, se certidão negativa ou certidão positiva com efeitos de negativa, o seu código respectivo, data de emissão e data de validade.

§ 2º. É dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débito da Previdência Social (CND) e da Certidão conjunta da Receita Federal do Brasil e da Dívida Ativa na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quando se tratar de empresa que explore, exclusivamente, atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado, do ativo permanente da empresa, devendo tal declaração ser consignada expressamente na escritura.

Art. 1155. Os instrumentos e contratos particulares de compra e venda deverão observar, para a viabilização do seu registro, no que couber e não for legalmente excepcionado, as mesmas exigências previstas para a escritura pública, cabendo ao cartório imobiliário o

arquivamento, físico ou digital, dos respectivos títulos e documentos comprobatórios, exigidos para o registro.

§ 1º. O DAM, documento de arrecadação municipal do ITIV, será apresentado no original, ou certidão de ITIV comprobatória do recebimento, fornecida pela Prefeitura Municipal da situação do imóvel.

§ 2º. Para o registro de imóveis adquiridos, para fins residenciais, com financiamento do Sistema Financeiro da Habitação, deverá ser exigida, caso a circunstância não conste expressamente do próprio título, declaração escrita do interessado, com firma reconhecida, a qual permanecerá arquivada em cartório, esclarecendo tratar-se, ou não, de primeira aquisição, a fim de possibilitar o exato cumprimento do disposto no artigo 290, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e seu posterior controle.

Art. 1156. Para o registro da compra e venda de ascendente em favor de descendente, deverão intervir, como anuentes, no título respectivo, todos os demais descendentes e o cônjuge do alienante.

Parágrafo único. É dispensável o consentimento do cônjuge do alienante se casado pelo regime da separação de bens, consensual ou obrigatório, ainda que casados anteriormente ao Código Civil de 2002.

Art. 1157. Nas escrituras públicas lavradas em comarcas distintas da competente para o registro, deverá ser reconhecido o sinal público do Tabelião que lavrou o ato, procedendo ao arquivamento físico ou eletrônico do título.

SEÇÃO XVI
DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Art. 1158. O contrato de promessa de compra e venda, celebrado por instrumento público ou particular, em caráter irretratável ou retratável, pode ser registrado no Cartório de Imóveis.

Parágrafo único. Sendo celebrado em caráter irretratável e sem cláusula de arrependimento, o registro imobiliário confere ao promitente comprador direito real à

aquisição do imóvel, nos termos do art. 1.417, do Código Civil.

Art. 1159. O contrato de promessa de compra e venda deverá conter os seguintes requisitos ou cláusulas essenciais para o seu registro:

I. qualificação completa das partes,

II. descrição do imóvel conforme os dados da matrícula respectiva constante no Cartório de Registro Imobiliário;

III. determinação do valor do negócio jurídico, importância paga a título de sinal, prazo e condições de pagamento, fixado em moeda legal e corrente;

IV. critério de atualização monetária das parcelas de pagamento do preço, juros e encargos moratórios incidentes;

V. cláusula expressa de irretratabilidade, com direito a adjudicação compulsória, ou hipótese de arrependimento, com a estipulação de prazo para o desfazimento do negócio e restituição da posse do imóvel ao promitente vendedor, estipulada por opção das partes;

VI. assinatura das partes e de 2 (duas) testemunhas, com firmas reconhecidas.

§ 1º. Na promessa de compra e venda celebrada por instrumento público, devem ser observados, no que couber, os mesmos requisitos exigidos para a escritura ou contrato de compra de venda.

§ 2º. Sendo o promitente vendedor pessoa jurídica e não sendo o caso de dispensa, deverá apresentar, no ato de registro, a Certidão Negativa de Débito da Previdência Social (CND) e a Certidão conjunta da Receita Federal do Brasil e da Dívida Ativa na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, ou positiva com efeito de negativa.

§ 3º. Celebrada a promessa de compra e venda por escritura pública, o instrumento deverá consignar a apresentação das certidões referidas no parágrafo antecedente.

Art. 1160. O registro da promessa de compra e venda não depende do prévio recolhimento do Imposto de Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" - ITIV, o qual se considera devido,

apenas, no ato da celebração da escritura definitiva de compra e venda ou do registro no cartório imobiliário competente, se for o caso.

Art. 1161. Ainda que celebrado em caráter irrevogável e irretratável, o contrato de promessa de compra e venda pode prever cláusula de rescisão em razão de inadimplemento do promitente comprador, com a aplicação das sanções contratuais e cláusulas penais cabíveis, inclusive para efeito de perda do valor do sinal pago e retomada do imóvel pelo promitente comprador.

Art. 1162. Os contratos de promessa ou compromisso de compra e venda, as cessões ou promessas de cessão relativamente a imóveis loteados poderão ser celebrados por escritura pública ou por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do art. 18, inciso VI, da Lei nº 6.766/79 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações:

I. nome, registro civil, inscrição no CPF, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes;

II. denominação e situação do loteamento, número e data da inscrição;

III. descrição do lote ou dos lotes que forem objeto de compromissos, confrontações, área e outras características;

IV. preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a importância do sinal;

V. taxa de juros incidentes sobre o débito em aberto e sobre as prestações vencidas e não pagas, bem como a cláusula penal, nunca excedente a 10% (dez por cento) do débito e só exigível nos casos de intervenção judicial ou de mora superior a 3 (três) meses;

VI. indicação sobre a quem incumbe o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote compromissado;

VII. declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente.

Art. 1163. O desfazimento do negócio jurídico sob a forma contratual de promessa de compra e venda, por arrependimento voluntário ou inadimplemento da parte, será objeto de ato de averbação, promovendo-se o cancelamento do direito real do promitente

comprador.

Art. 1164. É dispensável a averbação de cancelamento do registro de compromisso de compra e venda, quando ocorra o registro da escritura definitiva.

Parágrafo único. Se a averbação vier a ser efetuada, deverá sempre suceder ao registro da escritura definitiva.

SEÇÃO XVII
DA COMPRA E VENDA COM CESSÃO DE DIREITOS

Art. 1165. O imóvel que tenha sido objeto de promessa de compra e venda registrada poderá ter os seus direitos aquisitivos cedidos a terceira pessoa, que será o comprador definitivo, devendo figurar na relação contratual as seguintes partes:

I. o proprietário e vendedor do imóvel;

II. o promitente comprador e cedente dos direitos aquisitivos;

III. o comprador final e cessionário dos direitos aquisitivos.

§ 1º. Os direitos aquisitivos do promitente comprador somente poderão ser cedidos se o preço da promessa de compra e venda estiver integralmente quitado.

§ 2º. Em uma mesma escritura, poderão ser realizadas uma ou mais cessões de direitos aquisitivos, desde que assinem o ato todas as partes na devida ordem de transmissão de direitos, em respeito ao princípio da continuidade registral.

§ 3º. Para cada operação de cessão ou transferência de direitos será devido o correspondente Imposto de Transmissão "Inter Vivos" - ITIV, cujo comprovante de recolhimento ou quitação deverá ser apresentado por ocasião da lavratura da escritura pública de compra e venda com cessão.

Art. 1166. A cessão de direitos aquisitivos, sem a transferência definitiva da propriedade ou domínio, poderá ser celebrada por instrumento público ou particular, desde que:

I. a promessa de compra e venda objeto da cessão tenha sido registrada;

II. tenha sido recolhido o Imposto de Transmissão "Inter Vivos" - ITIV sobre ambos os negócios jurídicos, da promessa de compra e venda e da cessão.

SEÇÃO XVIII
DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS

SUBSEÇAO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1167. A alienação fiduciária regulada pela Lei nº 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 ao credor, ou fiduciário, da propriedade resolúvel de coisa imóvel.

Art. 1168. A alienação fiduciária compreende pacto adjeto da compra e venda de imóvel, para transferência da propriedade plena, podendo ser, ainda, instrumento de garantia nas operações que tenham por objeto:

I. a transferência do domínio útil de bens enfitêuticos e terrenos de Marinha;

II. o direito de uso especial para fins de moradia;

III. o direito real de uso, desde que suscetível de alienação;

IV. a propriedade superficiária.

§ 1º. No caso de bens enfitêuticos e terrenos de Marinha, é exigível o pagamento do laudêmio no ato da compra e venda em nome do devedor fiduciante, bem como na consolidação do domínio no fiduciário, caso ocorra o inadimplemento no pagamento da dívida.

§ 2º. Para o registro da escritura ou contrato de compra e venda com alienação fiduciária deverá ser também apresentado, no ato da celebração do contrato particular ou escritura pública, e nele estarem consignados, os dados relativos ao recolhimento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos" - ITIV.

§ 3º. Será também considerado devido, para fins de registro, na consolidação do imóvel em nome do credor fiduciário, o recolhimento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos" – ITIV.

Art. 1169. A alienação fiduciária poderá ser contratada por pessoa física ou jurídica, não sendo privativa das entidades que operam no Sistema Financeiro Imobiliário - SFI.

§ 1º. Os atos e contratos referidos na Lei nº 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.

§ 2º. É exigível a escritura pública na compra e venda com pacto de alienação fiduciária em garantia, sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no país, se celebrada entre particulares ou pessoas jurídicas não integrantes do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI.

§ 3º. As entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação estão dispensadas do reconhecimento de firma.

Art. 1170. Constitui-se a propriedade fiduciária imobiliária mediante o registro, no Cartório de Imóveis, da escritura ou contrato respectivo.

§ 1º. O contrato ou escritura de compra e venda com alienação fiduciária será objeto de dois atos de registro:

I. o registro da operação de compra e venda, tendo por base o valor de avaliação fiscal do imóvel;

II. o registro da alienação fiduciária, que tomará por base o valor financiado da operação em garantia.

§ 2º. Com a constituição da propriedade fiduciária, ocorre o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto da coisa imóvel.

Art. 1171. São cláusulas essenciais do pacto de alienação fiduciária, além daquelas previstas para o negócio jurídico da compra e venda:

I. o valor do principal da dívida;

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

III. a taxa de juros e os encargos incidentes;

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

V. a cláusula assegurando ao devedor fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização do imóvel objeto da alienação fiduciária;

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

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

VIII. a cláusula dispondo sobre a aplicação dos procedimentos para a realização do leilão público destinado à alienação do imóvel, se consolidada, por inadimplemento, a propriedade em nome do credor fiduciário, sendo suficiente a remissão expressa ao art. 27, da Lei nº 9.514/97, dispensando-se a transcrição desses procedimentos no título de constituição da garantia fiduciária.

Parágrafo único. Não será necessária a descrição detalhada do imóvel na cláusula ou pacto de alienação fiduciária, se esta já estiver contida no ato da compra e venda ou do negócio jurídico principal, de acordo com os dados da matrícula respectiva.

Art. 1172. Com o pagamento integral da dívida e seus encargos, a propriedade fiduciária do imóvel será cancelada, consolidando-se a propriedade plena do imóvel em nome do devedor fiduciante, que passa à condição de proprietário ou titular do domínio.

§ 1º. O termo de quitação emitido pelo credor fiduciário, com firma reconhecida, é o documento hábil para averbar a reversão da propriedade plena para o nome do devedor fiduciante, mediante cancelamento do registro da propriedade fiduciária,

só substituível por escritura pública de quitação ou sentença judicial, transitada em julgado.

§ 2º. O termo de quitação da propriedade fiduciária poderá ser emitido por documento eletrônico, com assinatura do credor fiduciário através de certificação digital.

§ 3º. O cancelamento da propriedade fiduciária será promovido como ato de averbação.

Art. 1173. 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.

Art. 1174. O título que instrumenta a transferência de direitos e obrigações deverá ingressar para ato de averbação na matrícula do imóvel, cabendo ao Oficial observar a regularidade do recolhimento do imposto de transmissão.

Art. 1175. A cessão do crédito objeto da alienação fiduciária implicará a transferência ao cessionário de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia e independe de anuência do devedor fiduciante.

Parágrafo único. Havendo cessão da posição do credor fiduciário, indispensável prévia averbação dessa circunstância na matrícula do imóvel, para fins de substituição do credor e proprietário fiduciário originário da relação contratual pelo cessionário, o qual fica integralmente sub-rogado nos direitos e obrigações do contrato de alienação fiduciária.

Art. 1176. Dispensável a averbação da cessão de que trata o subitem anterior no caso de crédito negociado no mercado secundário de créditos imobiliários, representado por Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma escritural, hipótese em que o credor será o indicado pela entidade custodiante mencionada na cédula.

SUBSEÇÃO II
DAS INTIMAÇÕES E DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Art. 1177. Do requerimento do credor fiduciário dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis devem constar as seguintes informações:

a) 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;

b) endereço residencial atual, e anterior, se houver;

c) endereço comercial, se houver;

d) declaração de que decorreu o prazo de carência estipulado no contrato;

e) demonstrativo do débito e projeção de valores para pagamento da dívida, ou do valor total a ser pago pelo fiduciante por períodos de vencimento;

f) número do CPF e nome do credor fiduciário, dispensada a indicação de outros dados qualificativos;

g) comprovante de representação legal do credor fiduciário pelo signatário do requerimento, quando for o caso.

§ 1º. No demonstrativo do débito ou na projeção da dívida, é vedada a inclusão de valores que correspondam ao vencimento antecipado da obrigação.

§ 2º. Não cabe ao Oficial do Registro de Imóveis examinar a regularidade do cálculo, salvo a hipótese do subitem anterior.

Art. 1178. 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.

Art. 1179. Prenotado e encontrando-se em ordem, o requerimento deverá ser autuado com as peças que o acompanharam, formando um processo para cada execução extrajudicial.

Art. 1180. Poderá ser exigido, no ato do requerimento, depósito prévio dos emolumentos e demais despesas estabelecidas em lei, importância que deverá ser reembolsada ao apresentante, por ocasião da prestação de contas, quando ressarcidas pelo devedor

fiduciante.

Parágrafo único. As despesas deverão ser cotadas, de forma discriminada.

Art. 1181. O requerimento de intimação deverá ser lançado no controle geral de títulos contraditórios, a fim de que, em caso de expedição de certidão da matrícula, seja consignada a existência da prenotação do requerimento.

Parágrafo único. O prazo de vigência da prenotação ficará prorrogado até a finalização do procedimento.

Art. 1182. Incumbirá ao Oficial verificar a regularidade da representação e, especialmente, se quem requer a intimação tem poderes para tanto.

Art. 1183. Deverá o Oficial de Registro de Imóveis expedir intimação a ser cumprida em cada um dos endereços fornecidos pelo credor fiduciário, da qual constarão:

a) os dados relativos ao imóvel e ao contrato de alienação fiduciária;

b) 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;

c) a indicação dos valores correspondentes às despesas de cobrança e de intimação;

d) 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 boleto bancário, que acompanhará a intimação ou poderá ser retirado na serventia;

e) 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;

f) 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 nº 9.514/97.

Art. 1184. A intimação far-se-á pessoalmente ao fiduciante, ao seu representante legal ou ao seu

procurador, e poderá ser promovida por Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, mediante solicitação do Oficial do Registro de Imóveis, ou ainda, pelo correio, com Aviso de Recebimento (AR), salvo regra previamente estabelecida no contrato de financiamento.

Art. 1185. Preferencialmente, a intimação deverá ser feita pelo serviço extrajudicial. Quando o Oficial de Registro de Imóveis optar pela via postal, deverá utilizar-se de Sedex registrado, com aviso de recebimento (AR), e do serviço denominado "mão própria" (MP), a afim de que a correspondência seja entregue, exclusivamente, ao destinatário.

Art. 1186. Ocorrendo o comparecimento espontâneo do devedor em cartório, a notificação será feita diretamente pelo Oficial do Registro de Imóveis ou seu preposto, ficando as despesas circunscritas aos emolumentos referentes à prenotação e à notificação, vedada a cobrança de despesas postais ou com diligências. Ocorrendo o pronto pagamento, ficarão excluídos, também, os emolumentos relativos à intimação.

Art. 1187. Cuidando-se de vários devedores, ou cessionários, inclusive cônjuges, necessária a promoção da intimação individual e pessoal de todos eles.

§ 1º. Na hipótese de falecimento do devedor, a intimação será feita ao inventariante, devendo ser apresentadas cópias autênticas da certidão de óbito e do termo de compromisso de inventariante, ou certidão passada pelo ofício judicial ou tabelião de notas.

§ 2º. Não tendo havido abertura de inventário, serão intimados todos os herdeiros e legatários do devedor, os quais serão indicados pelo credor-fiduciário. Neste caso, serão apresentadas cópias autênticas da certidão de óbito e do testamento, quando houver, ou declaração de inexistência de testamento, emitida pelo Registro Central de Testamentos On-Line – RCTO.

§ 3º. As intimações de pessoas jurídicas serão feitas aos seus representantes legais, indicados pelo credor-fiduciário.

§ 4º. Quando o devedor não for encontrado nos endereços indicados pelo credor, tentativa de intimação deverá ser feita no endereço do imóvel dado em garantia.

§ 5º. Quando o devedor, seu representante legal, ou procurador se encontrar em local incerto ou não sabido, o Oficial incumbido da intimação certificará o fato, e o Oficial do Registro de Imóveis promoverá intimação por edital, publicado por três dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária.

§ 6º. Na hipótese do devedor, seu representante legal, ou procurador se ocultar de forma a não permitir a intimação, o Oficial do Registro de Imóveis certificará essa circunstância, a fim de que o credor fiduciário promova a intimação pela via judicial. O procedimento extrajudicial será mantido aberto por 60 (sessenta) dias, findos os quais, se não houver manifestação do credor fiduciário, será arquivado.

§ 7º. A intimação judicial deverá conter os requisitos do item 387.

a) Os autos de intimação judicial, entregues à parte na forma do art. 872 do CPC, serão juntados aos autos do procedimento em curso no Registro de Imóveis para fins de controle da purgação da mora.
b) No caso de não localização ou de ocultação do devedor, a publicação de editais e controle da purgação da mora dependerá de haver constado na certidão do Oficial de Justiça, na notificação judicial, que o intimando foi procurado nos endereços fornecidos pelo credor fiduciário e no do próprio imóvel objeto da alienação fiduciária.

Art. 1188. Caso os requisitos da letra ‘b’, do § 7º, do artigo anterior, não tenham constado na notificação judicial, o Oficial de Registro de Imóveis deverá elaborar nota de devolução, a fim de que o credor fiduciário promova nova notificação judicial.

Art. 1189. 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 das importâncias recebidas, ou procederá à transferência diretamente ao fiduciário.

Art. 1190. 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.

Art. 1191. A consolidação da plena propriedade será feita à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos" e, se for o caso, do laudêmio. Para tais fins, será considerado o preço ou valor econômico declarado pelas partes ou o valor tributário do imóvel, independentemente do valor remanescente da dívida.

Parágrafo único. Decorrido o prazo de 120 (centro e vinte) dias sem as providências elencadas no subitem anterior, os autos serão arquivados. Ultrapassado esse prazo, a consolidação da propriedade fiduciária exigirá novo procedimento de execução extrajudicial, ser exigido, no ato do requerimento, depósito prévio dos emolumentos e demais despesas estabelecidas em lei, importância que deverá ser reembolsada ao apresentante, por ocasião da prestação de contas, quando ressarcidas pelo devedor fiduciante.

Art. 1192. O fiduciante pode, com anuência do fiduciário, dar seu direito eventual ao imóvel em pagamento da dívida, dispensada a realização do leilão.

Art. 1193. A dação em pagamento enseja o recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis, calculado sobre o valor do saldo devedor e demais encargos, ou sobre o valor venal do imóvel, prevalecendo o maior, podendo ser adotada a forma pública ou particular.

Art. 1194. Uma vez consolidada a propriedade em nome do fiduciário, este deverá promover a realização de leilão público para venda do imóvel, nos 30 (trinta) dias subsequentes, contados da data da averbação da consolidação da propriedade, não cabendo ao Oficial do Registro de Imóveis o controle desse prazo.

§1º. Havendo lance vencedor, a transmissão do imóvel ao licitante será feita por meio de registro do respectivo título.

§2º. Serão praticados dois atos no Registro de Imóveis:

a) uma averbação do termo de quitação nos termos do § 4º, art. 27 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997.

b) o registro do título, devidamente acompanhado do comprovante do imposto de transmissão.

Art. 1195. Realizados os leilões e, sendo negativos, ocorrerá a consolidação da propriedade plena na pessoa do fiduciário e a extinção da dívida.

§ 1º. A averbação da quitação da dívida, será feita a requerimento do credor fiduciário ou de pessoa interessada, esclarecendo a realização dos leilões e a não arrematação do bem, ocorrência que deverá constar expressamente da respectiva averbação, inclusive para atender o disposto no art. 248 da Lei nº 6.015/73, e será instruído com cópias autênticas das publicações dos leilões e dos autos negativos, assinados por leiloeiro oficial.

§ 2º. O fiduciário não poderá dispor do bem antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos termos do § 6º da Lei nº 9.514/97 e do art. 248 da Lei de Registros Públicos, tendo em vista o princípio da continuidade registral, nos termos dos artigos 195 e 237 do mesmo diploma legal.

Art. 1196. 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.

SUBSEÇÃO III
DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Art. 1197. A Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) é emitida para representar crédito imobiliário decorrente de financiamento ou de outro contrato imobiliário.

§ 1º. A CCI será emitida pelo credor do crédito imobiliário, e poderá ser integral, quando representar a totalidade do crédito, ou fracionária, quando representar parte dele, não podendo a soma das CCI's fracionárias emitidas em relação a cada crédito, exceder o valor total do crédito que representam.

§ 2º. As CCI's fracionárias poderão ser emitidas simultaneamente ou não, a qualquer momento antes do vencimento do crédito que representam.

§ 3º. Sendo o crédito imobiliário garantido por direito real, a emissão da CCI será averbada no Registro de Imóveis, na respectiva matrícula, devendo dela constar, exclusivamente, o número, a série e a instituição custodiante.

Art. 1198. A averbação da emissão da CCI e o registro da garantia do respectivo crédito, quando solicitados simultaneamente, serão considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos.

Parágrafo único. Quando a CCI for apresentada isolada e posteriormente, os emolumentos devidos pela averbação de sua emissão serão cobrados como averbação sem valor declarado.

Art. 1199. A CCI deverá conter:

I. a denominação "Cédula de Crédito Imobiliário", quando emitida cartularmente;

II. o nome, a qualificação e o endereço do credor e do devedor e, no caso de emissão escritural, também o do custodiante;

III. a identificação do imóvel objeto do crédito imobiliário, com a indicação da matrícula e do registro da constituição da garantia, se for o caso;

IV. a modalidade da garantia, se for o caso;

V. o número e a série da cédula;

VI. o valor do crédito que representa;

VII. a condição de integral ou fracionária e, nessa última hipótese, também a indicação da fração que representa;

VIII. o prazo, a data de vencimento, o valor da prestação total, nela incluídas as parcelas de amortização e juros, as taxas, seguros e demais encargos contratuais de responsabilidade do devedor, a forma de reajuste e o valor das multas previstas contratualmente, com a indicação do local de pagamento;

IX. o local e a data da emissão;

X. a assinatura do credor, quando emitida cartularmente;

XI. a autenticação pelo Oficial do Registro de Imóveis, no caso de contar com garantia real; e

XII. cláusula à ordem, se endossável.

Art. 1200. A emissão e a negociação de CCI independem de autorização do devedor do crédito imobiliário que ela representa.

Parágrafo único. A cessão do crédito representado por CCI implica automática transmissão das respectivas garantias ao cessionário, que se sub-roga em todos os direitos representados pela cédula, ficando o cessionário, no caso de contrato de alienação fiduciária, investido na propriedade fiduciária.

Art. 1201. Cessão de crédito garantido por direito real, quando representado por CCI emitida sob a forma escritural, é dispensada de averbação no Registro de Imóveis, aplicando-se, no que a Lei nº 10.931 de 2 de agosto de 2004 não contrarie, o disposto nos arts. 286 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

§ 1º. Como a cessão de crédito por CCI implica automática transmissão das respectivas garantias e direitos ao cessionário, incluindo a propriedade fiduciária, em caso de requerimento de consolidação, as respectivas cessões deverão ser previamente averbadas na matrícula do imóvel, em ato único.

§ 2º. No caso de CCI emitida sob a forma escritural, caberá à instituição custodiante identificar o atual credor fiduciário para fins de prévia averbação da cessão, em ato único.

Art. 1202. A CCI, objeto de securitização nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, será identificada no respectivo Termo de Securitização de Créditos, mediante indicação do seu valor, número, série e instituição custodiante, dispensada a enunciação das informações já constantes da Cédula ou do seu registro na instituição custodiante.

Art. 1203. O regime fiduciário de que trata a Seção VI do Capítulo I da Lei nº 9.514, de 1997, no caso de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em créditos

representados por CCI, será registrado na instituição custodiante.

Art. 1204. O resgate da dívida representada pela CCI prova-se com a declaração de quitação, emitida pelo atual credor, identificado pela instituição custodiante, ou na falta desta, por outros meios admitidos em Direito, aos quais, o Oficial fará menção no corpo da averbação, dispensada averbação autônoma da cessão.

Art. 1205. Os emolumentos devidos para o cancelamento do regime fiduciário e das garantias reais serão cobrados como ato único.

Art. 1206. Vedada a averbação da emissão de CCI com garantia real quando houver prenotação ou registro de qualquer outro ônus real sobre os direitos imobiliários, inclusive penhora ou averbação de qualquer mandado ou ação judicial.

SEÇÃO XIX
DA DOAÇÃO ENTRE VIVOS

Art. 1207. Nos atos de doação a título gratuito, o registro poderá ser promovido pelo doador, podendo ou não estar declarado no título a aceitação da doação pelo donatário, conforme disposto no art. 539 do Código Civil.

§ 1º. É dispensada a prova de aceitação na doação pura feita em benefício de incapaz ou quando o doador fixar prazo ao donatário, para declarar se aceita ou não a liberalidade.

§ 2º. Para os efeitos registrais, considera-se doação pura aquela instituída com reserva de usufruto ou com cláusula de incomunicabilidade, inalienabilidade ou impenhorabilidade.

Art. 1208. São modalidades básicas de doação:

I. a doação feita por ascendente a descendente direto, ou de um cônjuge a outro, que importa em adiantamento da herança;

II. a doação feita por ascendente a descendente, que sair da parte disponível do doador, realizada em caráter definitivo e com expressa dispensa de colação do bem em futuro inventário;

III. a doação pura e simples ou com encargo, em favor de terceiro, pessoa física ou jurídica, sem relação de sucessão.

§ 1º. O registro deve consignar a natureza da doação, se de caráter temporário e resolúvel, como no adiantamento da herança, de caráter definitivo, ou na doação sem relação de sucessão.

§ 2º. Somente pode ser objeto de registro a escritura de doação quando o doador declare que ele é proprietário de outros bens que assegurem a sua subsistência, salvo se a doação estiver sendo realizada com reserva de usufruto.

Art. 1209. Considera-se ato de doação, para efeito de incidência do Imposto Causa Mortis e Doação - ITCMD, a compra e venda realizada pelos pais em nome de menor ou incapaz, sem a comprovação da origem de renda para a aquisição.

Art. 1210. Constitui requisito essencial da escritura de doação a consignação do recolhimento do Imposto Causa Mortis e Doação - ITCMD, base de cálculo, valor do imposto, data e agente de pagamento.

Art. 1211. Os Oficiais de Registro de Imóveis deverão remeter, nos termos de regulamento próprio, à Secretaria da Fazenda, a relação dos atos de registro de doação de bens imóveis.

SEÇÃO XX
DA DAÇÃO EM PAGAMENTO

Art. 1212. O registro da escritura pública de dação em pagamento de imóvel depende da declaração e demonstração, no título correspondente, de que o negócio está sendo efetivado para a solução de dívida financeira ou creditícia anterior, contraída pelo

devedor perante o credor, de natureza não imobiliária.

§ 1º. O título respectivo deverá declarar que o devedor contratou com o credor operação exclusivamente financeira ou creditícia e, que a dação em pagamento se realiza em solução da dívida, aplicando-se a essa operação, em tudo o que não for contrário à lei, as disposições da compra e venda.

§ 2º. Somente se considera dação em pagamento, para efeitos registrais, o negócio em que o credor consentir, expressamente, em receber prestação diversa da que lhe é devida, em operação de natureza financeira ou creditícia.

§ 3º. Sendo caracterizada a dívida originária como de natureza imobiliária, a solução do negócio jurídico deverá ser formalizada, através dos modelos legais de compra e venda, permuta com torna ou empreitada por administração.

Art. 1213. Não será admitida como dação em pagamento, para efeitos imobiliários, o negócio jurídico em que o adquirente do imóvel, por termo de adesão ou contrato de promessa de compra e venda, realiza o pagamento do preço à empresa construtora ou incorporadora, visando à aquisição de imóvel, sendo o adquirente considerado, nesse instrumento, como devedor e não como credor da operação.

Art. 1214. Aplicam-se à dação em pagamento, no que couber, as mesmas normas e requisitos que regulam a compra e venda.

SEÇÃO XXI
DA PERMUTA OU TROCA

Art. 1215. Constituem modalidades de permuta de bens imóveis para fins de registro imobiliário:

I. permuta ou troca simples de imóveis com mesmo valor;

II. permuta com torna, para imóveis de distintos valores;

III. permuta de fração de terreno, para fins de remembramento;

IV. permuta de terreno por área construída futura.

Art. 1216. Na permuta simples, o título respectivo deverá descrever os imóveis objeto da permuta, podendo determinado imóvel ser permutado por outro ou mais imóveis, desde que a soma de valores seja equivalente e os permutantes deem entre si total e recíproca quitação.

§ 1º. O valor de equivalência dos imóveis permutados será aquele atribuído ou declarado pelas partes, independentemente do valor de avaliação fiscal.

§ 2º. Na permuta de imóveis, para efeitos do imposto de transmissão imobiliária, consideram-se duas as operações de alienação, sendo devido o pagamento de ambas as transmissões e, assim, consignado na escritura de permuta.

Art. 1217. Na permuta com torna, a parte proprietária do imóvel de menor valor deverá declarar o pagamento, no mesmo título, da diferença entre o valor do seu imóvel em relação ao imóvel de maior valor, operando-se a dupla transmissão para efeitos imobiliários e de tributação.

Art. 1218. A permuta de fração mínima de terreno entre dois ou mais proprietários de imóveis contíguos, para efeitos de remembramento posterior, também denominada de permuta jurídica, importa na constituição de condomínio voluntário ou civil indiviso, declarado no título respectivo.

Art. 1219. Parágrafo único. Na permuta jurídica, esta compreenderá a troca de fração do imóvel da ordem de 1 % (um por cento) da área do respectivo terreno.

Art. 1220. A permuta de terreno por área construída é o negócio imobiliário em que o proprietário do terreno contrata com terceiro, empresa construtora, incorporadora ou grupo de condôminos a troca de fração ideal de imóvel presente e objeto de registro regular, para a entrega futura de unidades imobiliárias autônomas as quais serão edificadas pelo construtor ou incorporador.

§ 1º. A determinação da fração permutada será expressa em percentual sobre a área do terreno e com a especificação e atribuição das unidades autônomas que caberão ao proprietário do imóvel, integrais ou fracionadas, conforme livremente pactuado entre as partes.

§ 2º. A escritura pública de permuta de terreno por área construída deverá conter e indicar, para a necessária segurança jurídica do proprietário do imóvel, além do ato de transmissão de domínio e demais direitos, na seguinte ordem:

a) o ato de permuta, com a reserva de fração no domínio do proprietário do terreno e a constituição de regime de condomínio voluntário ou indiviso sobre o terreno entre as partes permutantes;

b) a destinação exclusiva do terreno para a construção de empreendimento imobiliário;

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

d) a constituição de condomínio pro-diviso entre as partes permutantes, conforme a destinação do terreno para a edificação de unidades autônomas;

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

f) a identificação e atribuição das unidades imobiliárias autônomas que caberão ao proprietário do terreno e à empresa construtora ou incorporadora;

g) o valor da fração de terreno permutada, que deverá corresponder à soma do valor das unidades imobiliárias autônomas as quais serão construídas;

h) as obrigações, prazo de construção e cláusulas moratórias e penais constantes do contrato de construção respectivo;

i) a cláusula resolutiva expressa, objeto de registro próprio, que poderá considerar rescindido o negócio jurídico, com a reversão integral do imóvel ao proprietário original, no caso de não cumprimento dos prazos e das condições estabelecidas para a construção do empreendimento imobiliário.

§ 3º. Não é obrigatório constar, na escritura de permuta de terreno por área construída destinada à construção de empreendimento imobiliário, a convenção e o regimento interno do condomínio, que podem ser celebrados em instrumento pró-

prio, público ou particular, para registro posterior.

§ 4º. A base de cálculo do imposto de transmissão incidente deverá estar consignada sobre as frações ideais de terreno e respectivas unidades imobiliárias autônomas que foram atribuídas à empresa construtora ou incorporadora ou ao condomínio, não incidindo o imposto sobre as frações reservadas pelo proprietário do terreno.

§ 5º. A obrigação de entrega das unidades imobiliárias autônomas ao permutante proprietário do terreno somente se considera cumprida, para efeito de cancelamento da cláusula resolutiva, com a averbação da licença de habite-se da construção expedida pela Prefeitura Municipal.

§ 6º. Após o registro da escritura de permuta de terreno por área construída, é obrigatório o registro do memorial de incorporação, na construção sujeita a regime de incorporação por empreitada ou por administração, de acordo com as exigências do art. 32, da Lei nº 4.591/1964, para assim viabilizar o registro das escrituras ou contratos de alienação, por compra e venda ou cessão, das unidades autônomas.

SEÇÃO XXII
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 1221. O proprietário pode conceder a outrem, denominado superficiário, o direito de construir ou de plantar em seu terreno, por tempo determinado, mediante escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 1222. A concessão da superfície será gratuita ou onerosa e, caso seja onerosa, estipularão as partes se o pagamento será feito de uma só vez ou parceladamente, devendo assim ser consignado no registro da matrícula.

Art. 1223. Se o proprietário do imóvel objeto do direito de superfície for pessoa jurídica, é exigível a consignação, na escritura de constituição, da Certidão Negativa de Débito (CND) da Previdência Social e a Certidão conjunta emitida pela Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), relativa a tributos federais e Dívida Ativa da União.

Art. 1224. O direito de superfície pode transferir-se a terceiros e, por morte do superficiário, aos seus herdeiros.

Art. 1225. O direito de superfície abrange o direito de utilizar a construção previamente existente, o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao imóvel, conforme estabelecido no contrato, observada a respectiva legislação urbanística. Abaixo desses limites o domínio é reservado ao proprietário do solo.

Art. 1226. Em caso de alienação do imóvel ou do direito de superfície, o superficiário ou o proprietário têm direito de preferência, em igualdade de condições com terceiros, à aquisição e consolidação da propriedade plena.

§ 1º. Será exigível na escritura pública de alienação do imóvel ou da cessão do direito de superfície, o comparecimento de ambas as partes, com a declaração expressa de renúncia ao direito de preferência.

§ 2º. Não incide sobre a operação de alienação do imóvel ou de cessão do direito de superfície qualquer pagamento a título de transferência ou laudêmio sobre a superfície.

Art. 1227. Antes do termo final, a concessão poderá ser extinta se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para que for concedida, conforme assim reconhecido em decisão judicial.

Art. 1228. Extinta a concessão, o proprietário passará a ter a propriedade plena sobre o terreno, construção ou plantação, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário.

Art. 1229. A constituição do direito de superfície será objeto de ato de registro e a sua extinção será promovida através de ato de averbação, na forma da Lei 6.015/73.

Art. 1230. O direito de superfície, constituído por pessoa jurídica de direito público interno, rege-se pelo Código Civil de 2002, no que não for diversamente disciplinado em lei especial .

SEÇÃO XXIII
DO USUFRUTO DE IMÓVEL

Art. 1231. O usufruto de imóvel constituído por convenção deverá ser, obrigatoriamente, registrado no ofício imobiliário.

Art. 1232. A averbação do cancelamento do registro de usufruto será feita a requerimento do interessado, por simples petição dirigida ao registrador, a quem competirá a conferência da prova, suscitando eventual dúvida ao juiz.

Art. 1233. O usufruto de imóvel constitui-se por ato gratuito, constante de escritura pública de doação, de inventário extrajudicial ou testamento.

Parágrafo único. Uma vez instituído, salvo disposição em contrário, o usufruto estende-se aos acessórios, benfeitorias e acessões do imóvel.

Art. 1234. Na lavratura do título de usufruto de imóvel, assim como do ato de registro respectivo, deverá consignar se este resulta:

I. de reserva de usufruto, quando originário de ato de doação;

II. de instituição quando da doação de dinheiro para aquisição do imóvel;

III. em caso de constituição por ato próprio ou por testamento;

IV. da cessão onerosa do direito de usufruto destacado da propriedade em operação de compra e venda;

V. da instituição de usufruto legal, resultante do direito de família, quando venha a ser registrado por força de ordem judicial.

Art. 1235. Na escritura de doação com reserva de usufruto, deve ser objeto de registro autônomo o primeiro ato, como registro da doação da nua-propriedade do imóvel e o segundo ato tão-só de reserva do usufruto em favor do doador.

§ 1º. O mesmo procedimento do presente artigo será aplicável às escrituras de inventá-

rio e partilha extrajudicial, quando o cônjuge sobrevivente ou herdeiro venha a renunciar à propriedade, mas reservando para si o usufruto sobre o imóvel.

§ 2º. Aplica-se também o mesmo procedimento na escritura de doação com instituição de usufruto, com um registro autônomo para o primeiro ato, e outro para a instituição.

Art. 1236. Não se pode transferir o usufruto por alienação, mas o seu exercício pode ceder-se por título gratuito ou oneroso.

§ 1º. A cessão do direito de usufruto deve ser realizada por escritura pública, ficando consignado no registro que o cessionário do usufruto deve exercer os mesmos direitos do cedente.

§ 2º. A cessão do direito de usufruto não pode ser promovida em favor do próprio nu-proprietário, situação jurídica que importará a consolidação do direito de propriedade e na consequente extinção do usufruto.

Art. 1237. O usufruto extingue-se, cancelando-se o registro no Cartório de Imóveis:

I. pela renúncia, mediante apresentação da escritura pública de renúncia;

II. por morte do usufrutuário, será feita mediante requerimento do interessado, com firma reconhecida e instruída com documento comprobatório do óbito;

III. pelo termo de sua duração, cujo cancelamento se dará mediante requerimento do interessado, com firma reconhecida e instruída com documento comprobatório;

IV. pela extinção da pessoa jurídica, em favor de quem o usufruto foi constituído ou, se ela perdurar, pelo decurso de 30 (trinta) anos da data em que se começou a exercer;

V. pela cessação do motivo de que se origina, do modo como determinado no ato de instituição, provado por requerimento apresentado pelo interessado;

VI. pela destruição da coisa, provada em requerimento apresentado pelo interessado, acompanhada de certidão narrativa emitida pela Prefeitura Municipal;

VII. pela consolidação do usufruto e da nua-propriedade na mesma pessoa;

VIII. por culpa do usufrutuário, quando aliena, deteriora ou deixa arruinar os bens, não lhes acudindo com os reparos de conservação, provada por sentença judicial;

IX. pelo não uso ou não fruição, da coisa em que o usufruto recai, provada por sentença judicial.

Parágrafo único. Há incidência do Imposto de Transmissão - ITD, devido ao Estado, na instituição do usufruto e sua extinção, por consolidação na pessoa do nu-proprietário.

Art. 1238. Constituído o usufruto em favor de duas ou mais pessoas, extinguir-se-á a parte em relação a cada uma das que falecerem, salvo se, por estipulação expressa, o quinhão desses couber ao sobrevivente.

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

Art. 1239. A carta de arrematação expedida por instrumento particular é título hábil para transferência de imóvel hipotecado levado a leilão pelo agente fiduciário, nos termos do Dec. Lei nº 70/66.

Art. 1240. A carta deverá vir assinada pelo agente fiduciário, pelo leiloeiro, pelo credor exequente, por cinco testemunhas físicas idôneas, identificadas e qualificadas.

Art. 1241. O devedor também deverá assinar a carta, salvo se recusar ou se não estiver presente ao leilão.

Art. 1242. A carta deverá ser apresentada em duas vias, sendo uma delas arquivada na serventia e a outra entregue à parte interessada e conterá:

I. a cláusula contratual que designar o agente fiduciário ou, na falta desta, o ato que o tiver designado para representar a instituição ;

II. a transcrição dos avisos enviados pelo credor ou seu agente fiduciário ao devedor

e respectivo cônjuge; na ausência do recibo assinado pelo devedor, a publicação dos editais de notificação;

III. a carta de autorização do leiloeiro;

IV. o inteiro teor do edital do leilão, com indicação das datas de sua publicação e dos órgãos em que essa publicação se deu;

V. a transcrição do auto de leilão;

VI. a transcrição do recibo do pagamento do preço da arrematação;

VII. a quitação dos débitos fiscais, ITIV, laudêmio, e respectivo alvará, se for o caso;

VIII. a prestação de contas do leiloeiro;

IX. a descrição do imóvel alienado e a referência a suas confrontações e metragens, bem como ao título anterior de propriedade, às respectivas transcrições e averbações no registro imobiliário e ao instrumento de cessão do crédito, se houver.

Art. 1243. Do registro deverá constar as especificações da transmissão, tais como o adquirente, transmitente, o título, a forma do título, leiloeiro, agente fiduciário, credor, valor e o recolhimento do ITIV.

CAPÍTULO X
DA AVERBAÇÃO

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1244. No Registro de Imóveis, será feita a averbação dos seguintes atos previstos em lei:

1) convenções antenupciais, os regimes de bens diversos do legal e a alteração do regime de bens do casamento, nos registros pertinentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a um dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento;

2) por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais;

3) contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o Decreto-Lei nº 58, de 10.12.1937, quando o loteamento se tiver

formalizado anteriormente à vigência da Lei nº 6.015/73;

4) mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;

5) alteração do nome por casamento, por separação ou por divórcio, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas;

6) atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16.12.1964, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência desta Lei nº 6.015/73;

7) cédulas hipotecárias:

8) do Sistema Financeiro da Habitação e outros contratos;

9) da Cédula de Crédito Imobiliário.

10) caução e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;

11) restabelecimento da sociedade conjugal;

12) cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso;

13) decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;

14) *ex officio*, dos nomes dos logradouros, decretados pelo Poder Público;

15) sentenças de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro e desde que os imóveis ou direitos reais permaneçam em condomínio, em partes iguais, entre os separados ou divorciados;

16) re-ratificação 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 inexista outra hipoteca registrada em favor de terceiros;

17) contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência;

18) Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário;

19) notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;

20) extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

21) extinção do direito de superfície do imóvel urbano;

22) cessão de crédito imobiliário;

23) constituição de patrimônio de afetação, nas incorporações imobiliárias;

24) sub-rogações e outras ocorrências que alterarem o registro;

25) indisponibilidade de bens decretada judicialmente;

26) indisponibilidade de bens dos administradores, gerentes e conselheiros fiscais das sociedades sujeitas ao regime de liquidação extrajudicial;

27) protestos, notificações e interpelações normatizadas nos arts. 867 e segs. do CPC, mediante ordem judicial, na observância do item 12 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6015/73;

28) sentenças definitivas de interdição;

29) alteração do nome das pessoas jurídicas e a transformação do tipo societário;

30) incorporação total de uma empresa por outra;

31) termos de acordo entre proprietário de terras e o IBAMA, a teor dos preceitos contidos no Código Florestal e legislação complementar;

32) existência de floresta plantada;

33) substituição de mutuário, nos contratos de compra e venda celebrados segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação, com ocorrência, ou não, de novação, quando o adquirente assume a dívida e a garantia hipotecária do mutuário anterior;

34) documentos de ajuste preliminar ou a carta-proposta, prevista no § 4º do art. 35 da Lei nº 4.591, de 16-12-64, na hipótese ali contemplada e para constituição de direito real oponível a terceiros;

35) Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário;

36) consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário, a vista da prova do pagamento do imposto de transmissão e, se for o caso, também do laudêmio;

37) retificações processadas nos termos previstos nos arts. 212 e ss. da Lei dos Registros Públicos;

38) arrolamento de bens solicitados pela receita Federal previsto na Lei nº 9.532/97;

39) bloqueio de matrícula, determinado judicialmente;

40) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;

41) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

42) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano;

43) da cessão de crédito imobiliário;

44) da reserva legal;

45) da servidão ambiental;

46) do destaque de imóvel de gleba pública originária;

47) do auto de demarcação urbanística;

48) da extinção da legitimação de posse;

49) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

50) da extinção da concessão de direito real de uso;

51) da sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e da alteração das condições contratuais, em nome do credor que venha a assumir tal condição na forma do disposto pelo art. 31 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, ou do art. 347 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, realizada em ato único, a requerimento do interessado instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário.

52) Certidão Premonitória - certidão comprobatória do ajuizamento da execução, nos termos do art. 615-A do CPC;

53) outros títulos, atos ou fatos que venham a ser definidos em lei.

Art. 1245. Com o advento da Lei Federal nº 12.651/12, que instituiu o Código Florestal, a Reserva Legal deverá ser registrada no órgão ambiental competente por meio de inscrição no Cadastro Ambiental Rural – CAR, sendo vedada a alteração de sua

destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, ou de desmembramento, ressalvadas as exceções previstas na própria lei.

§ 1º. O registro da Reserva Legal no CAR desobriga a averbação no Registro de Imóveis;

§ 2º. Admite-se, todavia, a sua averbação na matrícula, nos termos expressamente consignados no art. 167, II, 22, da Lei nº 6.015/73, ou para se dar publicidade de ocorrências que visem a tutela ambiental.

Art. 1246. Averbar-se-ão, ainda, na matrícula ou no registro, para o simples efeito de dar conhecimento aos interessados requerentes de certidão:

1) os atos de tombamento definitivo ou provisório de imóveis, promovidos pelo Poder Público;
2) os decretos que declararem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação;
3) a notícia de penhora, quando do adiamento da feitura do registro, por falta de requisitos formais no título apresentado, exigidos pela legislação em vigor;
4) o arrendamento sem cláusula de vigência em caso de alienação do imóvel arrendado e os contratos de comodato, satisfeitas as condições gerais de conteúdo e forma;
5) as escrituras públicas e as sentenças de constituição ou dissolução de união estável.

Art. 1247. Terá legitimidade para requer a averbação qualquer pessoa (incumbindo-lhe as despesas respectivas) que tenha algum interesse jurídico no lançamento das mutações subjetivas e objetivas dos registros imobiliários.

§ 1º. Terão legitimidade para exigi-la não só os titulares do direito real, na qualidade de alienantes ou de adquirentes, como também os anuentes ou intervenientes no negócio jurídico.

§ 2º. As averbações, salvo nos casos em que poderão ser feitas *ex officio*, dependerão

de requerimento escrito, que poderá ser realizado em formulário padronizado do próprio Serviço, acompanhado de documentação comprobatória, fornecida pela autoridade competente.

§ 3º. Para os fins previstos neste artigo, a parte interessada poderá fazer-se representar por advogado, munido de procuração com poderes específicos e reconhecimento de firma do mandante, hipótese em que deverá ficar arquivada na serventia o instrumento de mandato (ou sua cópia autenticada) e cópia não autenticada do documento de identificação profissional do advogado. Nas hipóteses previstas no parágrafo anterior, o reconhecimento de firma do mandante no instrumento de procuração supre a necessidade do reconhecimento de firma no requerimento de averbação.

Art. 1248. Averbar-se-á, sem ônus, retificação de numeração de imóvel e de nomenclatura do logradouro, com base em comunicação do órgão administrativo competente.

Art. 1249. 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. 1250. A averbação da emancipação dependerá de prova de haver sido anotada no Registro Civil das Pessoas Naturais.

Art. 1251. Todos os atos enumerados no art. 167 da Lei de Registros Públicos, são obrigatórios e efetuar-se-ão na serventia da situação do imóvel, salvo as averbações, que serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição, se não houver matrícula aberta no cartório a qual pertence a zona circunscricional;

SEÇÃO II
DOS PACTOS ANTENUPCIAIS E DA ALTERAÇÃO DO REGIME DE BENS

Art. 1252. Será noticiado, por averbação, à margem de todos os registros e nas matrículas em que figurarem os contraentes, o registro de pacto antenupcial previsto no art. 167, I, 12, da

Lei nº 6.015/1973, sem prejuízo do registro no Livro 3 - Registro Auxiliar.

Art. 1253. A modificação do regime de bens do casamento, processada judicialmente, será averbada à margem da transcrição ou na matrícula em que estiverem registrados bens ou direitos sobre imóveis de um ou de ambos os cônjuges, mediante a apresentação de mandado ou, a requerimento do interessado, com a apresentação de certidão do Registro Civil das Pessoas Naturais, da qual conste a alteração do regime de bens e a declaração de que a mesma deu-se por ordem judicial.

SEÇÃO III
DO DESDOBRAMENTO DE IMÓVEIS

Art. 1254. Nas hipóteses de desdobramento de imóveis urbanos e rurais, os Oficiais deverão adotar cautelas na verificação da área, medidas, características e confrontações dos imóveis resultantes, a fim de evitar que se façam retificações sem o devido procedimento legal.

SEÇÃO IV
DA EDIFICAÇÃO, RECONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO, REFORMA OU AMPLIAÇÃO DE PRÉDIO

Art. 1255. A averbação de obra de construção civil; tais como, construção, reconstrução, demolição, reforma ou ampliação de prédios, será feita a requerimento do interessado, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente, observada a legislação previdenciária reguladora da matéria (ex: habite-se, certidão, alvará, certidão narrativa da demolição) ou outro documento oficial, no original, emitido pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único. O título deverá fazer referência à CND, quer da sua apresentação ou da sua dispensa, na forma prevista neste normativo.

SEÇÃO V
DA AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DO PREÇO

Art. 1256. Para a averbação de quitação do preço, acompanhará o requerimento a declaração

expressa do credor, ou os títulos emitidos devidamente quitados, a provar, inequivocamente, sua vinculação ao contrato ou ao ato gerador ou à obrigação.

§1º. Tais documentos deverão ser apresentados com a firma do credor reconhecida.

§2º. Nos casos de impossibilidade da apresentação da quitação por qualquer das formas, previstas no *caput*, a quitação do preço somente será averbada por determinação judicial.

SEÇÃO VI
DA ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Art. 1257. Para a averbação da alteração do estado civil, o registrador exigirá a apresentação da certidão expedida pelo registro civil das pessoas naturais. Quando se tratar de divórcio, separação judicial ou restabelecimento da sociedade conjugal, tal circunstância deverá estar averbada na respectiva certidão.

I. A alteração do nome só poderá ser averbada quando devidamente comprovada por certidão do Registro Civil;

II. O casamento, separação, divórcio ou óbito de brasileiros em países estrangeiros, a certidão de registro civil, indicada no § 1º do art. 32 da Lei nº 6.015/73, constitui-se documento hábil para o ato de averbação.

SEÇÃO VII
DAS SENTENÇAS DE SEPARAÇÃO JUDICIAL, DIVÓRCIO, NULIDADE OU ANULAÇÃO DE CASAMENTO

Art. 1258. A averbação prevista no art. 167, inciso II, item 14, da Lei nº. 6.015/73, somente se procederá se os imóveis ou direitos reais permanecerem em condomínio, em partes iguais entre os separados ou divorciados. Caso contrário, o ato a ser praticado será de registro.

SEÇÃO VIII
DA AVERBAÇÃO DE INTERDIÇÃO

Art. 1259. A averbação das sentenças ou acórdãos de interdição far-se-á em razão de comunicação do juízo, por carta de ordem, mandado, certidão ou ofício, instruído com cópia autenticada do ato jurisdicional.

Art. 1260. Será feita, também, a averbação da interdição, mediante requerimento com firma reconhecida e cópia autenticada da certidão de registro civil pertinente.

SEÇÃO IX
DOS CONTRATOS DE COMPRA E VENDA COM SUBSTITUIÇÃO DE MUTUÁRIO

Art. 1261. A substituição de mutuário, nos contratos de compra e venda celebrados segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação, com ocorrência ou não de novação, quando o adquirente assume a dívida e a garantia hipotecária do mutuário anterior, será averbada sem que se exija o cancelamento da primeira hipoteca, vedado cancelar essa, como se extinta fosse, e o registro de outra, salvo se constar, expressamente, no título, disposição impositiva.

Parágrafo único. Essa averbação dependerá do prévio registro do contrato de compra e venda.

SEÇÃO X
DO TOMBAMENTO DE IMÓVEIS

Art. 1262. Averbar-se-ão, ainda, na matrícula ou no registro, para o simples efeito de dar conhecimento aos interessados requerentes de certidão, os atos de tombamento de imóveis, promovidos pelo Poder Público.

Parágrafo único. A averbação de tombamento de imóvel será realizada a pedido do interessado, instruído com certidão expedida pela autoridade competente ou com cópia da publicação do ato oficial correspondente.

Art. 1263. Os atos de tombamento definitivo de bens imóveis, requeridos pelo órgão competente, federal, estadual ou municipal, do serviço de proteção ao patrimônio histórico e artístico, serão registrados, em seu inteiro teor, no Livro 3, além de averbada a

circunstância à margem das transcrições ou nas matrículas respectivas, sempre com as devidas remissões.

§ 1º. Havendo posterior transmissão, "inter-vivos" ou "causa mortis", dos bens tombados, é recomendável que o cartório comunique imediatamente o fato ao respectivo órgão federal, estadual ou municipal competente.

§ 2º. Poderão ser averbados à margem das transcrições ou nas matrículas:

a) o tombamento provisório de bens imóveis;

b) as restrições próprias dos imóveis reconhecidos como integrantes do patrimônio cultural, por forma diversa do tombamento, mediante ato administrativo ou legislativo ou decisão judicial;

c) as restrições próprias dos imóveis situados na vizinhança dos bens tombados ou reconhecidos como integrantes do patrimônio cultural.

§ 3º. O registro e as averbações de que tratam o *caput* e o §2º deste artigo serão efetuados mediante apresentação de certidão do correspondente ato administrativo ou legislativo ou de mandado judicial, conforme o caso, com as seguintes e mínimas referências:

a) à localização do imóvel e sua descrição, admitindo-se esta por remissão ao número da matrícula ou transcrição;

b) às restrições a que o bem imóvel está sujeito;

c) quando certidão de ato administrativo ou legislativo, à indicação precisa do órgão emissor e da lei que lhe dá suporte, bem como à natureza do ato, se tombamento (provisório ou definitivo) ou forma diversa de preservação e acautelamento de bem imóvel reconhecido como integrante do patrimônio cultural (especificando-a);

d) quando mandado judicial, à indicação precisa do Juízo e do processo judicial correspondente, à natureza do provimento jurisdicional (sentença ou decisão cautelar ou antecipatória) e seu caráter definitivo ou provisório, bem como à especificação da ordem do juiz do processo em relação ao ato de averbação a ser efetivado;

e) na hipótese de tombamento administrativo, provisório ou definitivo, à notificação efetivada dos proprietários.

SEÇÃO XI
DOS DECRETOS DE DESAPROPRIAÇÃO

Art. 1264. A averbação dos decretos que declararem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação, será feita a requerimento do órgão expropriante ou do expropriado, instruído com exemplar do decreto ou de sua publicação, em via original.

SEÇÃO XII
DA ALTERAÇÃO DO NOME E DA TRANSFORMAÇÃO DAS SOCIEDADES

Art. 1265. Para averbação da alteração do nome e da transformação das sociedades o documento hábil é:

I. cuidando-se de sociedades comerciais, a certidão emitida pela Junta de Comércio ou exemplar da publicação no Diário Oficial;

II. em relação aos demais tipos societários, a certidão do Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

SEÇÃO XIII
DA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS HIPOTECADOS

Art. 1266. Não se averbarão cláusulas contratuais relativas à inalienabilidade de imóvel constantes em contratos de hipoteca, mesmo nos instrumentos firmados perante agente do Sistema Financeiro da Habitação.

Parágrafo único. Tais cláusulas não serão consignadas em certidões expedidas pelo Ofício, excetuando-se o fornecimento, a pedido da parte, de cópia integral da via de contrato arquivada na serventia predial.

SEÇÃO XIV
DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Art. 1267. 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 nº 8.245/91.

§ 1º. O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênia conjugal se igual ou superior a 10 (dez) anos.

§ 2º. A averbação será feita mediante a apresentação de qualquer das vias do contrato, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, com firmas reconhecidas, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o locador.

§ 3º. Na averbação constará a ressalva de haver sido feita unicamente para os fins do art. 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91.

SEÇÃO XV
DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Art. 1268. O exequente poderá, no ato da distribuição, obter certidão comprobatória do ajuizamento da execução, com identificação das partes e valor da causa, para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto, nos termos do Art.615-A do Código de Processo Civil, acrescentado pela Lei n º 11.383/2006.

Art. 1269. O exequente deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas, no prazo de 10 (dez) dias de sua concretização.

Art. 1270. A finalidade da certidão premonitória é, com espeque no princípio da concentração, noticiar e prevenir quanto ao ajuizamento e distribuição regular de processo de execução, que, em sua consecução, poderá alterar ou modificar o direito de propriedade de bens imóveis que integram o acervo patrimonial do devedor acionado,

assegurando, assim, no âmbito registral, permanente atualização quanto à real situação jurídica dos mesmos.

Art. 1271. A iniciativa de requerer a averbação da certidão acautelatória é facultativa e deve, necessariamente, ser do(s) credor(es) exequente(s), podendo este(s), em seu requerimento, fazer-se representado(s), mediante instrumento público ou particular, firmado pessoalmente, sem necessidade de reconhecimento da respectiva firma.

Art. 1272. São requisitos essenciais para a efetuação do ato averbatório a apresentação de certidão emitida pelo Juízo da Execução, com prazo de emissão igual ou inferior a 15 (quinze) dias, constando o nome das partes figurantes da ação distribuída e o respectivo valor da causa.

Parágrafo único. A certidão de que trata este artigo exige o recolhimento do emolumento respectivo e deve ser assinada pelo Juiz da Execução, ou pelo servidor encarregado do setor responsável, ou por seu substituto.

Art. 1273. A averbação no fólio real do(s) imóvel(is), nestes casos, é provisória, devendo o interessado informar, quando do requerimento, qual(is) o(s) imóvel(is), em cuja matricula deseja seja(m) procedida(s) a(s) averbação(ões).

§ 1º. Serão cobradas as despesas pertinentes, de acordo com o número de atos averbatórios procedidos.

§ 2º. Os emolumentos referentes a averbação premonitória serão cobrados de acordo com a tabela de custas dos serviços de registro, como sendo “Averbação sem Valor Declarado”.

Art. 1274. O Oficial do Registro Imobiliário competente expedirá, a pedido, certidão comprobatória da realização do ato, emitindo o respectivo Documento de Arrecadação Judiciária -DAJE.

Art. 1275. O cancelamento de averbação de certidão premonitória se dará, alternativamente, a pedido do exequente, ainda que por representação, dirigido ao titular da unidade cartorária competente e desde que devidamente formalizado, ou por determinação da

autoridade judiciária que preside a ação executiva cujo ajuizamento deu ensejo ao ato averbatório.

CAPÍTULO XI
DAS VERIFICAÇÕES

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1276. É dever do Registrador de Imóveis manter-se atualizado em relação aos ditames legais ou de regulamentos, verificando e observando suas edições, alterações ou revogações, de modo que sejam aplicadas sempre as normas em vigor.

§ 1º. A aplicação das novas normas legais ou regulamentares independe de prévia revisão dos termos da presente Consolidação Normativa.

§ 2º. A observação de regularidade do ato notarial não está restrita ao notário, sendo também inerente ao registrador, que deverá exercer fiscalização sobre o cumprimento das disposições contidas na Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86.

SEÇÃO II
DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO

Art. 1277. Cumprirá aos registradores fiscalizar o pagamento dos impostos devidos, em relação aos fatos geradores, inclusive no registro de cartas de arrematação, adjudicação e outros títulos judiciais que implicam transmissão onerosa da propriedade imóvel.

Art. 1278. As inexigibilidades tributárias por imunidade, não-incidência e isenção ficarão condicionadas ao seu reconhecimento pelo órgão arrecadador competente.

Parágrafo único. Nos casos em que a sentença judicial tiver procedido à análise da inexigibilidade tributária, como, exemplificativamente, nos processos de inventário, arrolamento e usucapião, o registro do mandado ou do formal de partilha expedidos

nestes feitos não dependerá da manifestação da autoridade tributária.

Art. 1279. A prova do recolhimento do imposto de transmissão, decorrente de ato formalizado em escritura pública ou equivalente, consistirá na certificação, feita pelo notário, no próprio instrumento, de que o imóvel foi submetido à avaliação fiscal e que o imposto foi pago ou exonerado.

Art. 1280. Os instrumentos particulares, com caráter de escritura pública, ou autorizados por lei como hábeis a formalizar transmissões de imóveis, deverão ser apresentados ao registro acompanhados da guia de pagamento ou de exoneração do imposto de transmissão.

Parágrafo único. Incumbirá aos Oficiais a fiscalização do atendimento das obrigações tributárias em contratos ajustados ou com interveniência da Caixa Econômica Federal e dos agentes do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 1281. Havendo dúvida sobre o recolhimento do tributo, o Oficial diligenciará a fim de obter segurança quanto à sua procedência ou, se for o caso, submeterá a matéria à apreciação do Juiz Corregedor Permanente, nas comarcas do Interior, ou ao Juiz dos Registros Públicos, na Capital.

Parágrafo único. Tipificada a evasão da receita destinada aos cofres públicos, por ação ou omissão do Oficial Registrador no fiscalizar o recolhimento dos tributos, importará na sua corresponsabilidade.

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

Art. 1282. O Oficial observará as normas legais relativas à necessidade de apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) para os títulos submetidos a registro.

Art. 1283. Sem a apresentação do CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, não poderão os proprietários, sob pena de nulidade, desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer vender ou homologar partilha amigável ou judicial que tenha por objeto imóveis rurais.

Art. 1284. 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.

Parágrafo único. Não obstará a realização do ato eventual divergência existente entre os certificados emitidos pelo INCRA e os documentos emitidos pela Receita Federal, para comprovação do pagamento do ITR.

SEÇÃO IV
DA DISPENSA DE CERTIDÕES NA CONCESSÃO DE CRÉDITO RURAL

Art. 1285. O oficial deverá observar as regras legais para a dispensa de certidões obrigatórias, nas hipóteses de atos de registro de crédito rural (Lei nº 4.829/67 e Lei nº 9.393/96).

Art. 1286. A concessão de incentivos fiscais e de crédito rural, em todas as suas modalidades, bem como a constituição das respectivas contrapartidas ou garantias, ficam condicionadas à comprovação do recolhimento do ITR, relativo ao imóvel rural, correspondente aos últimos cinco exercícios, ressalvados os casos em que a exigibilidade do imposto esteja suspensa, ou em curso de cobrança executiva em que tenha sido efetivada a penhora.

SEÇÃO V
DA PROVA DE QUITAÇÃO DO ITR

Art. 1287. O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, de apuração anual, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, localizado fora da zona urbana do Município, em 1º de janeiro de cada ano.

Art. 1288. É obrigatória a comprovação do pagamento do ITR, referente aos 05 (cinco) últimos exercícios, antes da prática de quaisquer dos atos previstos nos artigos 167 e 168 da Lei nº 6.015/73, inclusive na concessão de incentivos fiscais e de crédito rural, em todas as suas modalidades, bem como a constituição das respectivas contrapartidas ou garantias, ressalvados os casos em que a exigibilidade do imposto esteja suspensa, ou em curso de cobrança executiva em que tenha sido efetivada a penhora.

Art. 1289. A prova de pagamento do ITR, para os efeitos do disposto no artigo anterior, poderá ser feita mediante a apresentação das guias de DARF, em via original ou por cópia autenticada, relativas ao recolhimento do imposto, referente aos últimos 05 (cinco) anos.

Art. 1290. A prova da regularidade fiscal do imóvel rural também poderá ser obtida através de Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural ou de Certidão Positiva de Débitos de Imóvel Rural, com Efeitos de Negativa, expedidas pela Secretaria da Receita Federal (SRF).

§ 1º. O prazo de validade da certidão de que trata este artigo é de seis meses, contados da data de sua emissão.

§ 2º. As certidões comprobatórias de regularidade fiscal de imóvel rural, emitidas pela SRF, somente produzirão efeitos mediante confirmação de autenticidade no endereço eletrônico correspondente.

Art. 1291. São solidariamente responsáveis pelo imposto e pelos acréscimos legais, nos termos do art. 134 da Lei nº 5.172/66, os Oficiais que descumprirem o disposto no referido artigo, sem prejuízo de outras sanções legais.

SEÇÃO VI
DA ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART) E DO REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (RRT).

Art. 1292. A Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) será exigida sempre que houver tarefas a serem executadas por profissionais habilitados, para os trabalhos incluídos em expedientes do Registro Imobiliário.

§ 1º. É considerado profissional habilitado para elaborar a planta e o memorial descritivo todo aquele que apresentar prova de ART no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA).

§ 2º. Na ART, deverá constar o reconhecimento da firma do interessado e do profissio-

nal contratado.

Art. 1293. Os Ofícios de Registros de Imóveis, quando da apresentação para registro, de atos relacionados com trabalhos do ramo de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e demais profissionais da área, tais como desmembramentos, demarcação de áreas, divisões e loteamentos, contratos de créditos rurais, levantamentos topográficos, avaliações e perícia, devem exigir a competente via da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), que define, para os efeitos legais, os responsáveis técnicos pelo empreendimento de engenharia, arquitetura e agronomia (art. 2º da Lei nº 6.495/77).

Art. 1294. Os Ofícios de Registros de Imóveis, em caso de registro ou averbação de atos relacionados a competência privativa de arquitetos e urbanistas, ou, ainda, de atuação compartilhada com outras profissões regulamentadas, devem exigir o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

SEÇÃO VII
DAS CERTIDÕES DO INSS E DA CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES FEDERAIS DA SRF

Art. 1295. Não se pode mais exigir a comprovação da quitação dos créditos tributários para os registros de contratos ou outros documentos em cartórios de Registros de Títulos e Documentos e Cartórios de Registro de Imóveis, por constituir-se, tal prática, em sanção política vedada pela Constituição Federal de 1988.

§ 1º. Os Cartórios de Registros de Títulos e Documentos e Cartórios de Registro de Imóveis, independentemente da comprovação da quitação de créditos tributários, podem realizar o registro de contratos ou outros documentos pertinentes às suas atividades.

§ 2º. A dispensa da CND do INSS na transação imobiliária (alienação ou constituição de ônus real) e, no posterior registro, será substituída por declaração, que constará no título, prestada pela pessoa (física ou jurídica) alienante, sob as penas da lei, de que deixa de apresentá-la, alusiva à legislação pertinente e, conforme as normas definidas no presente regulamento.

§ 3º. A declaração a que alude o §1º deste artigo, fará referência também quanto a dispensa da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais da Secretaria da Receita Federal - SRF.

SEÇÃO VIII
DA DECLARAÇÃO DE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA

Art. 1296. Os Oficiais de Registro de Imóveis estão obrigados a comunicar a Secretaria da Receita Federal sobre os documentos matriculados, registrados e averbados em seus Serviços, e que caracterizem aquisição ou alienação de imóveis, realizadas por pessoa física ou jurídica, independentemente de seu valor, através da remessa da Declaração Sobre Operações Imobiliárias (DOI), quando o documento tiver sido:

a) celebrado por instrumento particular e público;

b) celebrado por autoridade particular com força de escritura pública;

c) emitido por autoridade judicial (adjudicação, herança, legado ou meação);

d) decorrente de arrematação em hasta pública;

e) lavrado pelo Cartório de Ofício de Notas, independentemente de ter havido emissão anterior de DOI.

§ 1º. O registrador deverá remeter, por arquivo eletrônico via internet, a Declaração da Operação Imobiliária – DOI, à Secretaria da Receita Federal do Brasil, até o último dia útil do mês subsequente ao do registro do ato, independentemente do valor da operação imobiliária.

§ 2º. Em caso de dúvida acerca da obrigatoriedade da emissão da DOI, deverá ser consultada a Receita Federal, no *site* www.receita.fazenda.gov.br .

SEÇÃO IX
DA UNIDADE DE CONDOMÍNIO ESPECIAL

Art. 1297. A alienação ou transferência de direitos pertinentes à aquisição de unidade de

condomínio especial, criada pela Lei nº 4.591/64, e a constituição de direitos reais sobre ela, dependerão de prova de quitação das obrigações do alienante para com o respectivo condomínio, cumprindo ao registrador exigir a apresentação dos documentos comprobatórios.

Parágrafo único. Considerar-se-á prova de quitação das obrigações condominiais a ser expressamente consignada nos instrumentos de alienação ou de transferência de direitos:

a) declaração fornecida pelo Síndico, dando quitação das taxas condominiais de referência a respectiva unidade imobiliária;

b) declaração feita pelo alienante ou seu procurador, com assentimento do comprador, sob as penas da lei, de que as obrigações condominiais se encontram quitadas;

c) declaração expressa do comprador ou adquirente de que dispensa, por sua conta e responsabilidade, a certidão de quitação das obrigações condominiais, desde que assuma, nos termos do art. 1.345, do Código Civil, os débitos do alienante perante o condomínio.

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

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1298. O Oficial observará as restrições legais relativas à aquisição de imóvel por pessoa física ou jurídica estrangeira.

Art. 1299. O Oficial deverá observar que a soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras não poderá ultrapassar 1/4 (um quarto) da superfície dos Municípios onde se situem, comprovada por certidão do Registro de Imóveis, com base no Livro Cadastro de Estrangeiro.

§ 1º. As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada

Município, de mais de 40% (quarenta por cento) da aérea de 1/4 (um quarto) da superfície dos Municípios.

§ 2º. Excluem-se dessas restrições as compras de áreas rurais:

a) inferiores a 03 (três) módulos;

b) objeto de compra e venda, de promessa de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão, formalizados por escritura pública ou instrumento particular, devidamente protocolado no Registro competente, e cadastradas no INCRA em nome do promitente-comprador, antes de 10 de abril de 1969;

c) por adquirentes com filho brasileiro, ou casado com pessoa brasileira, sob o regime de comunhão de bens.

Art. 1300. O Oficial deverá observar que na aquisição ou promessa de aquisição, e na constituição de direitos reais relativos a imóvel rural, em favor de pessoa estrangeira, é da essência do ato a escritura pública.

Art. 1301. A aquisição de imóvel rural por estrangeiro a violar as prescrições legais será nula de pleno direito.

Parágrafo único. O Oficial que, contra a lei, registrar escritura, responderá civil, penal e administrativamente.

Art. 1302. Na escritura constarão, obrigatoriamente:

a) os dados do documento de identidade do adquirente;

b) prova de residência no território nacional;

c) quando for o caso, autorização do órgão competente, ou assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

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.

Art. 1303. Ressalvados os casos de sucessão hereditária, somente a pessoa natural estrangeira,

residente no Brasil, poderá adquirir a propriedade de imóvel rural.

§ 1º. A mesma norma aplica-se à pessoa brasileira, casada com pessoa estrangeira em regime diverso ao da completa separação de bens.

§ 2º. Em nenhuma hipótese, a aquisição poderá exceder a 50 (cinquenta) módulos, de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.

§ 3º. A aquisição de área não superior a 03 (três) módulos não depende de autorização ou licença, ressalvadas as exigências gerais, determinadas em lei.

Art. 1304. Tratando-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.

§ 1º. Não se considera pessoa jurídica estrangeira, para os fins deste dispositivo, a empresa constituída de acordo com as leis brasileiras, mesmo que a maioria do seu capital social esteja em mãos de pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não tendo o art. 1º, § 1º, da Lei nº 5.709/71 sido recepcionado pela Constituição Federal de 1988.

§ 2º. Considera-se pessoa jurídica estrangeira a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas as quais tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior.

Art. 1305. As normas definidas na lei e no presente regulamento aplicam-se, também, à transformação de pessoa jurídica nacional para pessoa jurídica estrangeira.

Art. 1306. As pessoas jurídicas estrangeiras autorizadas a funcionar no Brasil somente poderão adquirir imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários.

§ 1º. Para o registro de escritura de alienação ou de constituição de direito real, referente à imóvel rural situado em faixa de fronteira, sendo o outorgado pessoa jurídica, será verificado se dela participa, como sócio ou acionista, pessoa natural ou

jurídica estrangeira, mediante:

I. cuidando-se de sociedade anônima, à vista de relação nominal dos acionistas, contendo a nacionalidade, o número de ações com direito a voto e a soma do capital dos participantes, devendo o resultado coincidir com o valor declarado no estatuto social;

II. tratando-se de sociedade de outra natureza, à vista do contrato social e de suas alterações.

§ 2º. A relação prevista no inciso I, do § 1º deste artigo será firmada pelos diretores da empresa, com a declaração de que foi feita de conformidade com os dados existentes no livro de registro de ações da sociedade.

§ 3º. Para a aquisição de imóvel rural por empresas constituídas no Brasil sob a égide das leis brasileiras, com sede e foro no território nacional, ainda que dela participe capital estrangeiro, não é necessária a autorização do INCRA.

Art. 1307. A aquisição, por pessoa estrangeira, de imóvel situado em área considerada indispensável à segurança nacional, mesmo por sucessão legítima, dependerá do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

§ 1º. Considerar-se-á área indispensável à segurança nacional a faixa interna de 150 Km (cento e cinquenta quilômetros) de largura, paralela à linha divisória terrestre do território nacional, designada como Faixa de Fronteira.

§ 2º. Sem o assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional não poderá ser praticado na faixa de fronteira, atos relativos à transação com imóvel rural, destinados à aquisição por pessoa estrangeira, do domínio, posse ou outro direito real sobre o imóvel.

Art. 1308. Ficam incumbidos os Juízes de Direito Titulares ou Substitutos de fiscalizar e comunicar aos Cartórios de Registro de Imóveis e Hipotecas e aos Tabelionatos de Notas das suas respectivas jurisdições, que cumpram as determinações do INCRA e do Conselho Nacional de Justiça, acerca da necessidade da observância dos requisitos legais constantes das Leis nº 5.709/71 e nº 8.629/93, que vedam a aquisição e o

arrendamento de imóveis rurais ao estrangeiro não residente no País e à pessoa jurídica estrangeira não autorizada a funcionar no Brasil.

Parágrafo único. Às pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras, residentes ou autorizadas a funcionar no País, aplicam-se as limitações para aquisição ou arrendamento de imóveis rurais previstas na Lei nº 5.709/71, especialmente em seus arts. 3º, 5º, 7º, 8º e 9º.

Art. 1309. As empresas brasileiras cuja participação majoritária no capital social pertença, à qualquer título, a estrangeiros não residentes ou a pessoas jurídicas estrangeiras com sede no exterior, estarão igualmente sujeitas às limitações para aquisição ou arrendamento de imóveis rurais impostas pela Lei nº 5.709/71, especialmente em seus arts. 3º, 5º, 7º, 8º e 9º.

Art. 1310. As Serventias Extrajudiciais devem, ainda, observar a vedação legal de divisão do imóvel rural em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural, nos termos do art. 65, da Lei nº 4.504/64, ou à fração mínima de parcelamento fixada pelo § 1º, do art. 8º, da Lei nº 5.868/72, prevalecendo a de menor área.

SEÇÃO II
DO CASO ESPECÍFICO DOS CIDADÃOS PORTUGUESES

Art. 1311. Ao cidadão português aplicam-se as mesmas normas relativas a aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira, previstas neste regulamento.

Art. 1312. O cidadão português que se valer do “Estatuto da Igualdade” e vier a titular direitos civis em igualdade de condições com os brasileiros natos, poderá adquirir livremente imóveis rurais.

Parágrafo único. Para isso, deverá comprovar o implemento das condições previstas em lei e apresentar a carteira de identidade, consignando-se o fato no título a ser registrado.

SEÇÃO III
DAS COMUNICAÇÕES SOBRE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL POR ESTRANGEIRO

Art. 1313. Os Cartórios de Registros de Imóveis ficam incumbidos de remeter à Corregedoria Geral da Justiça e ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA/Ministério do Desenvolvimento Agrário, (a/c da sede estadual do INCRA), com frequência trimestral, a relação das aquisições de áreas rurais por estrangeiros, aí inclusas as empresas brasileiras com participação estrangeira majoritária em seu capital social, inclusive pessoas físicas quando casadas ou em união estável com estrangeiro, em comunhão de bens, nos termos do art. 11, da Lei nº 5.709/71.

Parágrafo único. As Corregedorias de Justiça deverão viabilizar a criação e implantação de cadastro informatizado centralizado para armazenar as informações relativas à aquisição de imóveis rurais por estrangeiros no Estado.

Art. 1314. As comunicações serão realizadas mediante a utilização de planilhas previamente aprovadas pela Corregedoria Geral da Justiça, acompanhadas de cópia reprográfica da respectiva matrícula do imóvel então adquirido.

§ 1º. Nos Municípios, situados na Faixa de Fronteira, a relação será também encaminhada ao Conselho da Defesa Nacional.

§ 2º. A remessa de que trata o *caput*, para a Corregedoria-Geral da Justiça, será feita por meio eletrônico ou ofício, que arquivará em pasta eletrônica própria e encaminhará para Corregedoria Nacional de Justiça.

§ 3º. Dispensar-se-á a remessa de relação negativa.

Art. 1315. Serão obrigatoriamente comunicadas à Corregedoria competente, tão logo ocorram, com cópias reprográficas das respectivas matrículas atualizadas, mas sem necessidade de preenchimento de novas planilhas, as transferências, a brasileiros, de imóveis rurais anteriormente adquiridos por estrangeiros.

CAPÍTULO XIII
DOS TERRENOS DA MARINHA E OUTROS IMÓVEIS DA UNIÃO FEDERAL

SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1316. Os imóveis relativos a bens de propriedade da União, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio, não poderão ser registrados sem a apresentação da certidão da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), que declare:

I. ter o vendedor recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos;

II. estar o vendedor em dia com as demais obrigações perante o patrimônio da União;

III. estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público.

Art. 1317. Quando se tratar de transações envolvendo imóveis de propriedade da União Federal, especialmente terrenos da Marinha, os Oficiais de Registro de Imóveis deverão se abster de proceder a registros de documentos sem a rigorosa autorização da Secretaria do Patrimônio da União, assim como o recolhimento do laudêmio correspondente.

Art. 1318. Os procedimentos para a obtenção de certidões e fichas de cálculo de laudêmios (FL), nos casos de transferência de aforamentos e ocupações, de que trata o art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398/87, alterado pelo art. 33 da Lei nº 9.636/98 e pela Portaria nº 19/04, da Secretaria de Patrimônio da União, poderão ser obtidos no site da SPU (www.spu.planejamento.gov.br).

§ 1º. No mesmo site, encontra-se o novo modelo de certidão autorizativa de transferência onerosa, permanecendo ainda em utilização as certidões na forma tradicional, nos casos de transferência não-onerosa (herança, doações etc.).

§ 2º. Nos casos encaminhados de forma tradicional, que necessitam de emissão da Certidão de Autorização para Transferência – CAT, quando o cidadão encaminha-se

à Gerência Regional de Patrimônio da União - GRPU e solicita cálculo de laudêmio via Folha de Avaliação do Terreno - FATE, ou via Ficha de cálculo de Laudêmio - FCL, por meio da internet, a GRPU emitirá a CAT manualmente.

CAPÍTULO XIV
DO PARCELAMENTO DO SOLO- LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1319. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, com observância das normas, previstas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e nas legislações estaduais e municipais pertinentes.

Art. 1320. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 1321. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 1322. O desmembramento, também denominado desdobro, a que se refere o art. 167, inciso II, item 4, da Lei nº 6.015/1973, não está sujeito ao registro especial previsto no art. 18, da Lei nº 6.766/1979.

§ 1º. Para a averbação do desdobro de que trata este artigo, o proprietário apresentará, ao Cartório de Registro de Imóveis da situação do lote, requerimento com firma reconhecida contendo, a descrição completa do imóvel primitivo e a dos resultantes do desmembramento, juntamente com planta aprovada pela Prefeitura local e cópia autenticada da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, e/ou RRT o responsável técnico que subscreveu a planta.

§ 2º. Nos desmembramentos, o Oficial, sempre com o propósito de obstar expedientes

ou artifícios que visem a afastar a aplicação da Lei nº 6.766/1979, deverá examinar, com seu prudente critério e baseado em elementos de ordem objetiva, especialmente na quantidade de lotes parcelados, se se trata ou não de hipótese de incidência do registro especial. Na dúvida, submeterá o caso à apreciação do Juiz da Vara de Registros Públicos.

Art. 1323. Para o registro dos atos relativos aos loteamentos ou desmembramentos, o registrador além de exigir os documentos enumerados no art. 18 da Lei nº 6.766, de 19.12.1979, devem atentar para o que regulamenta o presente normativo disciplinador da matéria.

Art. 1324. O registro dos loteamentos e desmembramentos, assim conceituados no art. 2º e seus parágrafos da Lei nº 6.766/79, dependerá da aprovação pelas Prefeituras Municipais dos respectivos projetos.

Art. 1325. Este registro, que se efetuará por extrato no Livro nº 2 (parágrafo único do art. 20 da Lei nº 6.766/79 e 167, I, nº 19 e 176 da Lei nº 6.015/73), deverá ser precedido do procedimento capitulado nos arts. 18 e 19 da Lei nº 6.766/79, e conterá uma indicação para cada lote e a averbação das alterações, das ruas e praças e das áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos.

Art. 1326. Ao proceder ao registro, o Oficial do Registro de Imóveis fará uma única matrícula das vias e praças, dos espaços livres e dos edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo, registrando a transmissão do domínio em favor do Município, constituindo o pedido de registro título de transmissão.

Art. 1327. Só poderão ser registrados os títulos de alienação ou oneração dos imóveis adquiridos desta forma pelo Município, após a perda da sua inalienabilidade, mediante autorização legislativa pertinente.

Art. 1328. Igualmente, uma vez registrado o loteamento, não serão registradas escrituras de doação de ruas, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos, a não ser que a doação vise a alteração do alinhamento das vias públicas.

Art. 1329. Nos loteamentos registrados na vigência do Decreto-lei nº 58/37 e do Decreto nº 3.079/38, os loteadores deverão depositar em Cartório novo contrato tipo contendo os requisitos do art. 26 da Lei nº 6.766/79, para o efeito da averbação ou registro, conforme o caso, dos contratos de compromisso de compra e venda formalizados após 20.12.1979.

Art. 1330. Só remeterão os Oficiais do Registro de Imóveis ao Juiz o pedido de cancelamento de loteamento para homologação, se instruídos com a anuência da Prefeitura Municipal e do Estado.

Art. 1331. O contrato particular pode ser transferido por simples trespasse, lançado no verso das vias em poder das partes, ou por instrumento em separado, declarando-se o número do registro do loteamento, o valor da cessão e a qualificação do cessionário, para o devido registro ou a averbação, conforme o caso, nos termos dos arts. 167, I, 20 ou 167, II, 3, da Lei nº 6.015/73, devolvendo ao apresentante a via original contendo a certidão daqueles atos.

Art. 1332. No caso de rescisão de contratos de compromissos de compra e venda, os Cartórios de Registro de Imóveis só farão intimações para o efeito de mora e sua purgação (arts. 32 e 33 da Lei nº 6.766/79) e de cancelamento (arts. 35 e 36), se tratar de desmembramento ou loteamentos registrados, e se acharem também registrados ou averbados os aludidos contratos.

Art. 1333. Tratando-se de requerimento de promitentes cedentes, deverá o mesmo conter referência às prestações atrasadas, aos juros, multas, prazo para pagamento, número das prestações pagas e seu montante, circunstâncias estas que deverão constar também das intimações, para o fiel cumprimento do art. 35 da Lei nº 6.766/79.

§ 1º. As intimações só serão expedidas, se os promitentes cedentes forem os requerentes do loteamento ou desmembramento regularmente registrado.

§ 2º. Não sendo o compromissário comprador encontrado no endereço indicado no requerimento, no constante do contrato nem no próprio lote, ou configurando-se a

hipótese do parágrafo 1º do art. 49 da Lei nº 6.766/79 e certificada a ocorrência, far-se-á a sua intimação por edital, na forma do parágrafo 3º do art. 19 da Lei nº 6.766/79, considerando-se feita a intimação, transcorridos dez dias da última publicação (parágrafo 3º do art. 14 do Decreto nº 3.079, de 15.09.38).

§ 3º. O edital deverá conter os elementos referidos no *caput* deste artigo e ainda o número do registro do loteamento ou desmembramento, o número do registro ou averbação do contrato e a individuação do intimado.

§ 4º. Os pagamentos deverão ser feitos em Cartório, em moeda corrente e legal do país em qualquer de suas modalidades.

§ 5º. Na hipótese contrária, o Oficial do Registro de Imóveis, após certificar não ter sido feito o pagamento em Cartório, nos 30 dias depois de consumada a intimação, efetuará o cancelamento do registro.

§ 6º. Só se efetivará o cancelamento do registro ou averbação do compromisso de compra e venda por intimação judicial, constando desta menção que o intimado foi procurado no endereço do contrato e no próprio lote, e ainda certidão do Escrivão do Juízo de que não foi feito o pagamento das prestações e seus acessórios.

§ 7º. Escapam da incidência dos arts. 32 e 36 da Lei nº 6.766/79 os compromissos de compra e venda não oriundos de loteamento ou desmembramento registrados, só podendo fazer o cancelamento daqueles contratos à vista de mandado judicial.

Art. 1334. No ato do cancelamento do compromisso de compra e venda por inadimplemento contratual, com pagamento de mais de um terço das prestações, mencionará o Oficial esta circunstância, só podendo fazer o registro de novo contrato, comprovada a restituição daquele valor pelo promitente vendedor, ou mediante seu depósito em dinheiro no Cartório do Registro de Imóveis, à disposição do compromissário comprador, procedendo o Oficial, neste último caso, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do art. 35 da Lei nº 6.766/79.

Parágrafo único. Para os fins do parágrafo 1º do art. 35 da Lei nº 6.766/79, não se admitirão intimações judiciais ou feitas pelo Cartório do Registro de Títulos e Documentos.

Art. 1335. Sujeita-se à disciplina do artigo anterior, o cancelamento do registro ou averbação de compromisso de compra e venda, processado na vigência da Lei nº 6.766/79, oriundos de loteamentos registrados ou inscritos antes da mesma lei.

Art. 1336. No caso de loteamento ou desmembramento não registrado, suspenso o pagamento das prestações pelo compromissário comprador, deverá este, para o fim do depósito das prestações restantes no Cartório do Registro de Imóveis, instruir o pedido com o contrato de promessa de venda e uma cópia para arquivamento e, comprovar que o imóvel esteja registrado em nome do promitente vendedor (art. 38, parágrafo 1º da Lei nº 6.766/79).

§ 1º. Tratando-se de loteamento executado irregularmente, deverá o compromissário comprador, para o fim previsto, neste artigo, comprovar ter sido o loteador notificado pelo depositante, pela Prefeitura Municipal ou pelo Ministério Público.

§ 2º. O depósito em estabelecimento de crédito previsto no parágrafo 1º do art. 38 e no parágrafo 2º do art. 35 da Lei nº 6.766/79 far-se-á segundo a ordem prevista no inciso I do artigo 666 do Código de Processo Civil, em conta conjunta, em nome do compromissário comprador e do Cartório do Registro de Imóveis, com juros e correção monetária, que só poderá ser movimentada com autorização judicial.

§ 3º. No caso de depósito decorrente de loteamentos ou desmembramentos não registrados, o Cartório remeterá ao Juízo da Vara de Registros Públicos cópia do contrato de compromisso de compra e venda para as medidas penais pertinentes.

Art. 1337. O disposto no art. 41 da Lei nº 6.766/79 diz respeito exclusivamente aos casos de loteamentos ou desmembramentos regularizados pela Prefeitura Municipal, nos termos do art. 40 e seus parágrafos.

Art. 1338. Excetuam-se da incidência da Lei nº 6.766179, não se sujeitando ao registro previsto

no seu art. 18:

I. as divisões inter-vivos, realizadas em data anterior a 20.12.79;

II. as divisões resultantes de partilhas judiciais;

III. as cartas de arrematação, de adjudicação, os mandados de ações de usucapião e demais títulos de execução de decisões judiciais definitivas passadas em julgado;

IV. as alienações ou promessas de alienação de partes de glebas, cujos títulos visem a unificação do imóvel com outro contíguo, de propriedade do adquirente (art. 235 da Lei de Registros Públicos), não sendo exigível a testada mínima de 5 metros nem a área mínima de 125 m² (Lei nº 6.766, art. 4º, II, para o imóvel desmembrado, mas tão-só para o remanescente do imóvel que sofre o desmembramento;

V. o desdobro de lote, ou seja, o parcelamento de lote de loteamento ou desmembramento regularmente inscrito ou registrado, respeitados os limites mínimos de testada para a via pública e de área (Lei nº 6.766/79, art.4º, II);

VI. as escrituras relativas a compromissos formalizados até 20.12.79;

VII. a cessão e a promessa de cessão de compromisso de venda e compra formalizados antes de 20.12.79;

VIII. os terrenos em que houver construção comprovada por auto de conclusão ou vistoria (Habite-se), ou alvará de conservação, ou ainda, quando haja expressa referência à edificação no aviso-recibo do imposto municipal;

IX. os terrenos individualmente lançados até o exercício de 1979, para pagamento de imposto predial e territorial urbano.

Parágrafo único. Consideram-se formalizados para fins dos incisos VII e VIII os instrumentos que tenham sido averbados ou inscritos no Cartório de Registro de Imóveis ou registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos e aqueles em que tiver sido recolhido antecipadamente o imposto de transmissão.

Art. 1339. O parcelamento de imóvel rural para fins urbanos deve ser precedido de:

I. Lei municipal que o inclua na zona urbana ou de expansão urbana do Município;

II. Averbação de alteração de destinação do imóvel, de rural para urbano, com apresentação de certidão expedida pelo INCRA.

Art. 1340. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

I. título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º;

II. histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado dos respectivos comprovantes;

III. certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública.

IV. certidões:

a) dos Cartórios de Protestos de Títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

e) da Secretaria do Patrimônio da União, se tratar de terreno de Marinha.

V. cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;

VI. exemplar do contrato-padrão de promessa de venda ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão, obrigatoriamente, as indicações previstas no art. 26, da Lei nº 6.766/1979;

VII. declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento;

VIII. aprovação da Gerência do Patrimônio da União, quando se tratar de terreno de Marinha.

§ 1º. Os períodos referidos nos incisos III, "b" e IV, "a", "b" e "d" tomarão por base a data do pedido de registro do loteamento, devendo todas elas ser extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

§ 2º. A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração, não impedirá o registro do loteamento, se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes.

§ 3º. A declaração a que se refere o inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.

§ 4º. O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

§ 5º. No caso de que trata o § 4º, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados nos incisos V e VI deste artigo será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

Art. 1341. Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.

§ 1º. Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro.

§ 2º. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo.

§ 3º. Com as manifestações previstas no parágrafo antecedente, o processo será enviado ao juiz competente para decisão.

§ 4º. Ouvido o Ministério Público, no prazo de 5 (cinco) dias, o juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter o interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior indagação.

§ 5º. Nas capitais, a publicação do edital se fará no Diário Oficial do Estado e num dos jornais de circulação diária e, nos demais Municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver ou, não havendo, em jornal da região.

§ 6º. O Oficial do Registro de Imóveis que efetuar, dolosamente, o registro em desacordo com as exigências da Lei nº 6.766/1979 ficará sujeito à multa equivalente a 10 (dez) vezes os emolumentos regimentais fixados para o registro, na época em que for aplicada a penalidade pelo juiz corregedor do cartório, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis.

§ 7º. Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Art. 1342. Quando a área loteada estiver situada em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro será requerido, primeiramente, perante aquele Cartório de Registro de Imóveis

em que estiver localizada a maior parte da área loteada.

§ 1º. Procedido o registro nessa circunscrição, o interessado requererá, sucessivamente, o registro do loteamento em cada uma das demais, comprovando perante cada qual o registro efetuado na anterior, até que o loteamento seja registrado em todas.

§ 2º. Denegado o registro em qualquer das circunscrições, essa decisão será comunicada, pelo Oficial do Registro de Imóveis, às demais para efeito de cancelamento dos registros feitos, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 6º deste artigo.

§ 3º. Nenhum lote poderá situar-se em mais de uma circunscrição.

§ 4º. Não é permitido ao interessado processar, simultaneamente, perante diferentes circunscrições, pedidos de registro do mesmo loteamento, sendo nulos os atos praticados com infração a esta norma.

§ 5º. Enquanto não procedidos todos os registros de que trata este artigo, será considerado como não registrado o loteamento para os efeitos da Lei nº 6.766/1979.

§ 6º. O indeferimento do registro do loteamento em uma circunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido em outra, se o motivo do indeferimento naquela não se estender à área situada sob a competência desta, e desde que o interessado requeira a manutenção do registro obtido, submetido o remanescente do loteamento a uma aprovação prévia, perante a Prefeitura Municipal.

Art. 1343. 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 pelos órgãos públicos que aprovaram o parcelamento, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original, com a devida averbação.

Art. 1344. Os loteamentos ou desmembramentos requeridos pelas entidades político-administrativas, como União, Estado e Municípios, estão sujeitos ao processo do registro especial, dispensando-se, porém, os documentos mencionados no art. 18,

incisos II, III, IV e VII, da Lei nº 6.766/1979.

Art. 1345. É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não Registrado.

Art. 1346. Os processos de loteamento ou de desmembramento de imóveis deverão ter suas folhas numeradas e rubricadas pelo registrador ou substituto, devendo os documentos exigidos por lei figurarem na ordem que ela estabelece, ser registrados nos livros próprios e arquivados.

SEÇÃO II
DA COMPETÊNCIA TERRITORIAL

Art. 1347. A regularização e registro de loteamento, desmembramento ou desdobro de imóveis localizados no perímetro urbano definido por lei municipal, bem como, aqueles incluídos no perímetro urbano por lei municipal específica, obedecerá ao disposto na legislação pertinente e ao disposto neste Normativo.

Art. 1348. A regularização fundiária de interesse social é competência atribuída ao Município pelo art. 30 da Constituição Federal e disciplinado pelo art. 49 da Lei nº 11.977/09, como decorrência do direito de legislar sobre assuntos de interesse local e o dever de promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e da ocupação do solo urbano.

§ 1º. Para fins de registro da planta de regularização fundiária, considera-se de interesse social toda a regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, consolidados, datando a ocupação, mansa e pacífica, de prazo superior a 5 anos, inseridas em perímetros definidos pela lei municipal como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS ou áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social.

§ 2º. Para comprovação da caracterização da área como de interesse social, deverá ser apresentada junto com a planta de regularização aprovada, uma declaração da au-

toridade municipal competente, quanto ao preenchimento dos requisitos definidos no art. 47, VII, da Lei nº 11.977/09.

SEÇÃO III
DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 1349. Não se aplicam os artigos 18 e 19, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, aos registros de loteamentos ou desmembramentos para regularizar situações de fato já existentes, sejam elas anteriores ou posteriores àquele diploma legal.

Parágrafo único. Os registros poderão ser requeridos pelas Prefeituras Municipais, pelos beneficiários, individual ou coletivamente, por cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Art. 1350. O requerimento será dirigido ao Oficial do Cartório competente, instruído com os seguintes documentos:

I. planta do loteamento ou desmembramento, devidamente aprovada pela Prefeitura, contendo as subdivisões das quadras, as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica;

II. quadro indicativo das áreas ocupadas pelos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica;

III. certidão de propriedade, com menção de alienações e ônus, nos casos em que o imóvel tenha passado para outra circunscrição imobiliária;

IV. anuência da autoridade competente, quando o parcelamento for localizado em área limítrofe de municípios, a área parcelada possuir mais de 1 milhão de metros quadrados, quando localizado em área de proteção aos mananciais ou de proteção ambiental. Quando localizado em região metropolitana, somente naquelas hipóteses em que ocorrer impacto regional;

V. anuência da autoridade competente para o licenciamento ambiental quando o parcelamento for localizado em área de proteção aos mananciais ou de proteção

ambiental.

§ 1º. Em se tratando de requerimento apresentado pelas pessoas jurídicas relacionadas no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766/79, deverá ser apresentada certidão atualizada de seus atos constitutivos que demonstrem sua legitimidade para promover a regularização fundiária.

§ 2º. O ato de aprovação municipal deverá consignar que o parcelamento se encontra consolidado, informando quando se tratar de regularização fundiária de interesse social e, neste caso, se:

I. o assentamento regularizado situa-se em Área de Preservação Permanente, admitida a regularização em razão de estudo técnico realizado na forma da lei (art. 54, § 1º, da Lei nº 11.977/09);

II. estão pendentes a execução de obras de infraestrutura e a responsabilidade por sua realização.

§ 3º. Tratando-se de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública, não serão devidos custas ou emolumentos notariais ou de registro.

Art. 1351. Quando o parcelamento regularizado abranger vários imóveis do mesmo proprietário o requerimento de registro poderá incluir o pedido de prévia unificação de matrículas ou transcrições.

Parágrafo único. Não sendo requerida a prévia unificação, o registro da regularização deverá compreender a averbação do desfalque em cada matrícula ou transcrição atingida, devendo constar da planta de regularização os perímetros de cada título atingido e os desfalques havidos em cada matrícula ou transcrição.

Art. 1352. Quando o parcelamento não abranger a totalidade da gleba objeto da matrícula, deverá ser providenciado:

I. a averbação do desfalque na matrícula atingida, considerando-se a área total do parcelamento;

II. o desmembramento da área parcelada, com a abertura de nova matrícula, na qual será registrada a regularização.

SEÇÃO IV
DO REGISTRO DOS TÍTULOS INDIVIDUAIS

Art. 1353. Regularizado o parcelamento, os adquirentes de lote poderão requerer o registro na forma do artigo 41 da Lei nº 6.766/79, valendo o contrato de compromisso de venda e compra celebrado antes da regularização como título hábil para a transferência de propriedade.

§1º. O interessado deverá comprovar o pagamento integral do preço ajustado, valendo para tanto o recibo de quitação assinado pelo loteador ou os recibos das prestações ajustadas ou o comprovante de depósito das prestações, realizado na forma do artigo 38 da Lei nº 6.766/79.

§2º. Quando os contratos de compromisso de compra e venda ou de cessão não contiverem as qualificações dos signatários, serão complementados por requerimento do interessado, acompanhado de cópias autenticadas de cédulas de identidade, CPF e certidão de casamento, se o caso.

§ 3º. A imprecisa descrição do lote constante do título será complementada pelos dados extraídos da planta de regularização, arquivada em cartório.

§ 4º. Não serão devidas custas ou emolumentos notariais ou pelo registro em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social, devendo ser considerados como ato único o compromisso de compra e venda e eventuais cessões apresentados a registro nos termos do artigo 41 da Lei nº 6.766/79.

Art. 1354. Nos casos de regularização fundiária de interesse social, em que haja a expedição de Termos de Concessão de Uso Especial para fins de Moradia, de Concessão de Direito Real de Uso, de Cessão de Uso, de Legitimação de Posse ou outras formas que visem assegurar a consolidação de direito à moradia, não será exigido o reconhecimento de firma, desde que o documento oficial possua a participação de servidor público

responsável pelo acompanhamento do ato.

Parágrafo único. Sendo o beneficiário, pessoa analfabeta, será admitido a registro o instrumento que contenha a aposição de impressão digital do beneficiário e a assinatura de duas testemunhas identificáveis pelo nome, documento de identidade e o número do Cadastro de Pessoa Física, além da assinatura do agente público presente ao ato, devidamente identificado.

Art. 1355. O mandado judicial expedido em Ação de Usucapião deverá conter os elementos necessários à abertura da matrícula.

§ 1º. Além da abertura de nova matrícula deverá ser averbado, à margem do título de origem, o desfalque da área maior, em razão da procedência da ação.

§ 2º. O registro da aquisição por usucapião independente da regularidade do parcelamento.

§ 3º. Os benefícios da Justiça Gratuita concedidos no processo judicial compreendem os atos extrajudiciais necessários ao cumprimento do mandado, não sendo devidos custas ou emolumentos em razão do registro.

SEÇÃO V
DA DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 1356. A demarcação urbanística para fins de regularização fundiária de interesse social será requerida pelo Poder Público ao Oficial do Cartório competente, instruído com os seguintes documentos:

I. auto de demarcação urbanística;

II. planta e memorial descritivo da área a ser regularizada nos quais constem sua medidas perimetrais, área total, confrontantes e matrículas ou transcrições atingidas;

III. planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro imobiliário;

IV. certidões das matrículas ou transcrições atingidas;

V. cópia das notificações expedidas aos órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados e certidão quanto à inexistência de impugnação dos notificados.

Art. 1357. Recebido o auto de demarcação urbanística o oficial registrador, a partir dos elementos fornecidos pelo Poder Público requerente, deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser demarcada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

§ 1º. Constada a interferência de outros títulos além dos já indicados, o oficial registrador, indicando os elementos que permitiram a identificação, remeterá cópias ao Poder Público para estudos e, se o caso, retificação do auto elaborado.

§ 2º. O mesmo procedimento constante do parágrafo anterior deverá ser observado caso o Oficial verifique que os títulos indicados não guardam relação com a área a ser regularizada.

Art. 1358. Concluídas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada para apresentar impugnação à averbação da demarcação urbanística no prazo de 15 (quinze) dias.

§1º. As notificações deverão ser dirigidas aos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público. Não localizado o proprietário nos endereços indicados, a notificação do proprietário será realizada por edital.

§2º. Resultando negativas, o Poder Público requerente deverá providenciar a publicação de editais dos proprietários e confrontantes não localizados, além dos eventuais interessados, observando-se:

I. o prazo de 15 dias para eventual impugnação;

II. a publicação através da imprensa oficial e uma vez em jornal de grande circulação local;

III. a indicação da área, com seu desenho simplificado e com os elementos que

permitam a sua identificação.

§ 3º. Concluído o prazo fixado no edital, o Poder Público requerente providenciará a juntada das cópias dos editais publicados, devendo ser constatado pelo Oficial registrador o decurso do prazo para impugnações.

Art. 1359. Decorrido o prazo sem impugnações, deverá ser providenciado o registro do auto de demarcação observando-se:

I. quando a área em regularização abranger mais de uma matrícula ou transcrição, o auto deverá ser averbado em cada um deles, indicando-se a área atingida em cada registro;

II. a demarcação urbanística será averbada ainda que a área atingida pelo auto supere a área disponível nos registros anteriores, não se aplicando neste caso o disposto no art. 225, § 2º, da Lei nº 6.015/73.

III. não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação do memorial descritivo da área não atingida pelo auto, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

Art. 1360. A perfeita identificação da área demarcada permitirá o seu desmembramento da área maior, sem necessidade da identificação do perímetro desta, bastando a averbação do destaque do título original e a abertura de matrícula própria para a área demarcada.

SEÇÃO VI
DO REGISTRO DO AUTO DE IMISSÃO NA POSSE

Art. 1361. Para fins de registro, o título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento de interesse social, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública ou de interesse social, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

Parágrafo único. O registro se processará tanto em face da aprovação de parcelamento

do solo quanto de regularização fundiária de interesse social.

Art. 1362. O mesmo procedimento se estende para os casos identificados como de desapropriação indireta, em que o Poder Público diretamente ou por suas entidades delegadas, tenha o apossamento da área sob litígio e sobre ela tenha iniciado ou até concluído as obras que caracterizam a afetação ao bem público.

§ 1º. Deverá ser apresentado ao Serviço de Registro de Imóveis, cópia autenticada pelo Tribunal, da petição inicial, do laudo pericial e da sentença que reconheceu o apossamento administrativo, acompanhado de certidão de que a área se encontra afetada ao uso público definitivamente em decorrência do início ou conclusão das obras referentes ao projeto de urbanização.

§ 2º. Não havendo sentença judicial, deverá ser requerido ao juízo da causa, que expeça mandado judicial em que determine o registro da Imissão na Posse, posto que ação judicial proposta atende aos interesses do proprietário atingido, em face de apossamento administrativo consumado.

Art. 1363. O registro do Auto de Imissão na Posse acompanhado da certidão expedida pelo Poder Público de que a área se encontra afetada definitivamente ao uso público, em decorrência do parcelamento do solo; do início ou conclusão de obras, permitirá que se promova a transferência de titularidade em favor do Poder Público.

§ 1º. O registro do auto de imissão na posse e a transferência de domínio ao Poder Público permitirá que essa área seja unificada com áreas contíguas, desde que pertençam essas ao mesmo ente.

§ 2º. A certificação pelo Poder Público de que a área se encontra afetada definitivamente ao uso público, em decorrência do início ou conclusão das obras permitirá que se promova a transferência de titularidade em face da irreversibilidade.

SEÇÃO VII
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1364. No cumprimento de sua função social os Serviços de Registro de Imóveis devem

desenvolver trabalhos em parceria com os órgãos públicos, de forma a exercer um papel ativo para a resolução dos problemas de ordem registrária, buscando a construção de alternativas que envolvam o Poder Executivo, Legislativo e Judiciário.

Art. 1365. O acesso às informações de cunho registral constantes dos arquivos dos cartórios deve ser franqueado a todo aquele que justifique o seu interesse na obtenção de informações complementares que a simples certidão não seja suficiente para sanar, especialmente por representantes dos órgãos públicos, para o desenvolvimento de estudos relacionados ao aprimoramento da base cadastral e do controle territorial.

§ 1º. Visando a instrução de procedimentos administrativos de regularização fundiária a Municipalidade deverá credenciar servidores municipais junto à Serventia I-mobiliárias aos quais incumbirá o auxilio nas buscas e pesquisa do acervo constante do registro imobiliário.

§ 2º. A Serventia solicitará a municipalidade as informações constantes de seu cadastro que possam auxiliar as buscas dos títulos e titulares de domínio das glebas nas quais se encontram implantados os assentamentos irregulares.

Art. 1366. Constatada a irregularidade do parcelamento, a Serventia solicitará a Municipalidade que providencie a notificação do responsável com a finalidade de dar-lhe ciência de que deve se abster de realizar novas vendas e de receber as prestações devidas em razão da alienação dos lotes, além de suspender qualquer ato que importe em ampliação e consolidação do parcelamento irregular.

Parágrafo único. Após a notificação do parcelador faltoso, a Municipalidade deve adotar as medidas necessárias à cientificação dos adquirentes de lotes quanto à irregularidade do parcelamento e o direito à suspensão do pagamento das prestações ajustadas no contrato, bem como, o seu depósito na forma do artigo 38 da Lei nº 6.766/79.

Art. 1367. A Serventia Imobiliária, a Municipalidade e a instituição bancária na qual serão realizados os depósitos judiciais poderão celebrar convênio que discipline o procedimento a ser observado para viabilizar o depósito previsto no artigo 38 da Lei nº 6.766/79.

Parágrafo único. Fica a cargo da Municipalidade examinar os instrumentos formalizados para a alienação dos lotes orientando os adquirentes e expedindo os documentos necessários para o depósito junto à instituição bancária.

Art. 1368. A existência de parcelamento irregular deverá ser comunicada ao Ministério Público para as providências pertinentes.

§ 1º. Fica a cargo da Municipalidade instruir a comunicação com os elementos disponíveis, certificando a inexistência de aprovação municipal e a expedição de notificação realizada na forma do artigo 16, da Lei nº 6.766/79.

§ 2º. Se disponível, deverão ser enviadas cópias dos documentos que comprovem a alienação de lotes e relatório elaborado por agente público que ateste a implantação do parcelamento, com a abertura de novas vias ou demarcação de lotes.

CAPÍTULO XV
DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

SEÇÃO I
DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA- DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1369. A incorporação imobiliária é a atividade empresarial, de natureza mercantil ou comercial, exercida com a finalidade de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas, para oferta ao público antes da conclusão do empreendimento, sendo regulada nos termos da Lei nº 4.591/1964.

Parágrafo único. Não se considera incorporação imobiliária a execução de empreendimento imobiliário ou de construção de prédio integrado por unidades autônomas com finalidade residencial ou comercial, com recursos exclusivos da empresa construtora.

Art. 1370. Para efeito de caracterização da incorporação imobiliária, será esta assim considerada, para o devido enquadramento legal e submissão ao regime jurídico da Lei nº 4.591/64, sempre que a construção do empreendimento venha a ser financiada, total ou

parcialmente, com recursos de terceiros, e com oferta ao público das unidades imobiliárias autônomas, através de propaganda ou anúncios em jornais, cartazes, panfletos, divulgação pela Internet ou correio eletrônico, montagem de stands de vendas, campanhas publicitárias ou qualquer outra modalidade de publicidade pública.

Art. 1371. Considera-se incorporador a pessoa física ou jurídica, empresário ou não, que embora não efetuando a construção, compromisso ou efetive a venda de frações ideais de terreno, objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.

SEÇÃO II
DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

Art. 1372. A incorporação somente pode ser considerada regular após o registro do memorial de incorporação no Cartório de situação do imóvel, de acordo com o previsto na Lei nº 4.591/1964.

Art. 1373. Os requerimentos de registro de incorporação devem ser autuados em processos, que terão suas folhas numeradas e rubricadas, figurando os documentos pertinentes na ordem estabelecida na lei.

Parágrafo único. Logo que autuados, certificar-se-ão, após o último documento integrante do processo, a protocolização e, a final, o registro.

Art. 1374. Quando o incorporador for pessoa jurídica, incumbirá ao oficial verificar, com base no estatuto social, a regularidade da representação societária, especialmente se quem requer o registro tem poderes para tanto.

Art. 1375. Para o registro de incorporação imobiliária, far-se-á necessária a apresentação do memorial, acompanhado dos seguintes documentos, conforme exigido pelo art. 32, da Lei nº 4.591/64:

I. memorial e requerimento em que constem a qualificação completa do incorporador e do proprietário, nos casos do art. 31, § 1º da Lei nº 4.591/1964, 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, com área privativa, área comum e a fração ideal da unidade, e a indicação das áreas de uso comum do empreendimento, observando-se o seguinte:

a) se os cônjuges forem os incorporadores do empreendimento, ambos deverão assinar o requerimento; caso o incorporador seja apenas um deles, somente este assinará o requerimento, mas, neste caso, deverá apresentar o instrumento de mandato referido no art. 31, § 1º, c/c o art. 32 da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, outorgado pelo outro cônjuge. Igual exigência deverá ser observada em relação aos alienantes do terreno, se não forem, ao mesmo tempo, incorporadores;

b) se o incorporador for pessoa jurídica, o requerimento deverá estar instruído com cópia reprográfica autenticada do contrato social devidamente registrado na Junta Comercial, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, ou outro órgão competente, juntamente com certidão atualizada dos atos constitutivos, devendo este fato estar devidamente comprovado, inclusive para verificação da capacidade dos signatários do requerimento.

II. título de propriedade do terreno, o qual poderá ser um título de promessa irrevogável e irretratável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta, do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel e consentimento para demolição e construção, devidamente registrado, não podendo haver estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais.

III. certidões negativas referentes ao imóvel, ao proprietário do terreno e ao incorporador:

1) **c**ertidões federais:

a) conjunta de tributos federais administrados pela Receita Federal e da Dívida Ativa da União;

b) Justiça do Trabalho, se pessoa jurídica ou equiparada;

c) Justiça Federal, cível e criminal da pessoa física;

d) de quitação de débitos patrimoniais, emitida pela Delegacia da Secretaria do Patrimônio da União, quando se tratar de imóvel de Marinha;

e) relativa ao certificado de regularidade de FGTS, se pessoa jurídica ou equiparada.

2) certidões estaduais:

a) da Fazenda Estadual;

b) da Justiça Estadual, cível, execuções e criminal da pessoa física.

3) certidões municipais:

a) relativa ao imóvel;

b) relativa a tributos diversos.

4) certidão negativa de débitos relativa às contribuições previdenciárias e de terceiros, do titular de direitos sobre o terreno e do incorporador, sempre que forem responsáveis pela arrecadação das respectivas contribuições, pessoa jurídica ou equiparada;

5) Registro de Imóveis: certidão vintenária negativa de ônus e ações;

6) Tabelionatos de Protesto de Títulos: negativa de protesto de títulos;

7) as certidões da Justiça Federal, da Justiça Estadual, da Justiça do Trabalho e do Tabelionato de Protesto de Títulos deverão ser extraídas no domicílio do proprietário e do incorporador, bem como na circunscrição onde se localiza o imóvel incorporado;

IV. histórico vintenário dos títulos de propriedade do imóvel(art. 32, c, da Lei nº 4.591, de 16.12.64), abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado de certidões integrais dos respectivos registros;

V. documento comprobatório da aprovação do projeto arquitetônico de construção perante a municipalidade, acompanhado das plantas, ou cópias das plantas, autenticadas pelo responsável técnico, acompanhadas da licença de construção, que descrevam o empreendimento, nas quais deverão constar

as assinaturas dos proprietários, incorporador e responsável técnico, todos com firma reconhecida, observando o prazo de validade em conformidade com a legislação municipal;

VI. 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;

VII. memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inc. IV, do art. 53, da Lei nº 4.591/1964 (quadros I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII da ABNT-NBE n.° 12721); este documento descreve todo o edifício, inclusive a área do terreno, subsolo, térreo, estacionamentos, pavimentos, fundações, tipo de material, acabamentos e acessos;

VIII. avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inc. III do art. 53, da Lei nº 4.591/1964, 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;

IX. discriminações das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que a elas corresponderão;

X. minuta da futura convenção de condomínio que regerá a edificação ou o conjunto de edificações, contendo a individuação das unidades e a caracterização das áreas de uso comum, além das normas gerais do condomínio, sendo dispensável o Regimento Interno;

XI. declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o art. 39, II, da Lei nº 4.591/1964;

XII. certidão de instrumento público de mandato quando o incorporador não for o proprietário, outorgando poderes ao incorporador para a alienação de frações ideais do terreno, quando for o caso;

XIII. declaração expressa em que se fixe se o empreendimento está ou não sujeito à prazo de carência de até 180 (cento e oitenta) dias;

XIV. atestado de idoneidade financeira, fornecido por estabelecimento de crédito que opere no país há mais de 5 (cinco) anos, dizendo que o incorporador

possui idoneidade;

XV. declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos, mencionando se as vagas de estacionamento, garagens ou boxes estão ou não vinculados aos apartamentos;

XVI. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART relativa ao projeto de construção;

XVII. contrato-padrão, que ficará arquivado no Cartório de Imóveis, conforme previsto no art. 67, §§ 3º e 4º, da Lei nº 4.591/1964, sendo sua apresentação facultativa.

§ 1º. Os documentos serão apresentados em 2 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores reconhecidas nos documentos de ordem particular.

§ 2º. A apresentação dos documentos será feita à vista dos originais, admitindo-se cópias reprográficas autenticadas.

§ 3º. 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.

§ 4º. As certidões forenses abrangerão 10 (dez) anos e as de protestos de títulos, 05 (cinco) anos.

§ 5º. As certidões positivas do Distribuidor Forense serão narratórias e complementadas com a do juízo respectivo, a fim de possibilitar conhecer da relevância econômica da pretensão ou pertinência com o imóvel objeto da incorporação.

§ 6º. Não poderá ser aceito contrato social registrado somente no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

§ 7º. É facultado apresentar as plantas do projeto aprovado, em cópia autenticada pelo profissional responsável pela obra, acompanhada de cópia de licença de construção.

Art. 1376. Sendo o incorporador pessoa jurídica, as certidões dos distribuidores criminais deverão referir-se aos seus representantes legais.

Art. 1377. Todas as certidões que devem acompanhar o memorial de incorporação, da Justiça Federal, da Justiça Estadual, da Justiça do Trabalho e de Protesto de Títulos deverão ser extraídas no domicílio do proprietário e do incorporador, bem como na circunscrição onde se localiza o imóvel incorporado.

Art. 1378. Somente após o registro da incorporação, realizado segundo as normas da Lei nº 4.591/64 e da Lei nº 6.015/73, serão aceitos e examinados os pedidos de registro ou de averbação dos atos negociais do incorporador sobre unidades autônomas.

Art. 1379. Verificada sua regularidade, o requerimento da incorporação e os documentos pertinentes serão autuados em processo, com suas folhas numeradas e chanceladas, para arquivamento em cartório.

Art. 1380. Sendo apresentadas certidões positivas fiscais, de protestos cambiais e as de ações judiciais, o Oficial apenas consignará no ato do registro do memorial de incorporação a existência destas, não lhe cabendo avaliar a relevância ou a possibilidade de provocar impugnações ou gerar litígios futuros aos adquirentes de unidades na incorporação.

Art. 1381. No registro da incorporação, ficará mencionado o arquivamento das certidões positivas e as positivas com efeito de negativas,que instruíram o processo, quando for o caso.

Art. 1382. Será promovida, obrigatoriamente, antes do registro do memorial de incorporação, a unificação de imóveis, com a abertura de matrícula, quando mais de um imóvel for utilizado para a incorporação imobiliária.

§ 1º. Quando a futura edificação for construída em parte do imóvel registrado, deverá ser realizado antes da incorporação o respectivo desmembramento.

§ 2º. Serão abertas matrículas novas, em ambos os casos citados no presente artigo, pa-

ra o registro da incorporação.

§ 3º. A unificação ou desmembramento do terreno somente poderão ser requeridas por quem for proprietário do imóvel, não cabendo ser promovida por cessionário ou promissário comprador.

Art. 1383. O cancelamento do registro da incorporação poderá ser feito a requerimento do incorporador e, se alguma unidade tiver sido objeto de negociação registrada, ficará também condicionado à anuência dos compromissários ou cessionários.

Art. 1384. O registro da incorporação conterá os seguintes dados específicos:

I. nome e qualificação do incorporador, com indicação de seu título, se não for o proprietário;

II. denominação do edifício ou empreendimento, quando houver;

III. descrição das unidades autônomas, com suas localizações, áreas reais, 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;

V. regime de incorporação, se por empreitada, a preço fixo ou a preço variável, ou por administração ou a preço de custo;

VI. custo global da construção e custos de cada unidade autônoma;

VII. preço das frações ideais do terreno, conforme declarado pelas partes.

Parágrafo único. A descrição interna das unidades autônomas, com a descrição dos cômodos, área privativa ou exclusiva, área comum, área total e respectiva fração ideal é obrigatória, sendo dispensável a referência às suas confrontações dentro do edifício.

Art. 1385. É admissível o registro de escritura pública de compra e venda de unidade autônoma em que figure o Condomínio como adquirente, em decorrência do leilão a que se refere o art. 63, da Lei nº 4.591/1964 ou em razão de decisão judicial.

Art. 1386. Será sempre indispensável a correspondência da descrição e da área do imóvel a ser

incorporado com as que constarem da transcrição ou da matrícula respectiva, exigindo-se, caso contrário, prévia retificação.

Art. 1387. Não poderá o cartório registrar pedido de incorporação sem que o apresentante exiba planta ou croqui dos espaços destinados à guarda de veículos.

Art. 1388. Após o registro do parcelamento do solo ou da incorporação imobiliária, até a emissão da carta de habite-se, as averbações e registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a direitos reais de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.

§ 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* serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

§ 2º. Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo ou de incorporação imobiliária, 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. O registro da instituição de condomínio ou da especificação do empreendimento constituirá ato único para fins de cobrança de custas e emolumentos.

Art. 1389. Ao proceder ao registro de incorporação, fica vedado o desdobrar de ofício da matrícula em tantas quantas forem as unidades autônomas integrantes do empreendimento.

§ 1º. Com o registro da incorporação imobiliária, a qualquer tempo é facultado ao incorporador requerer a abertura de tantas matrículas quantas sejam as unidades decorrentes do registro da incorporação realizada, entendida aí a descrição da futura unidade autônoma.

§ 2º. Na hipótese do § 1º, no próprio texto da matrícula ou por averbação, deverá ser

feita a ressalva de que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão.

§ 3º. Neste caso, serão devidos os emolumentos referentes ao registro da incorporação e os relativos à abertura das matrículas, descabendo cogitar de cobrança à título de individuação.

Art. 1390. Os atos negociais referentes especificamente a uma futura unidade autônoma serão registrados na matrícula de origem ou em matrícula própria da unidade, aberta com a ressalva contida no § 2º do artigo anterior.

Art. 1391. Concluída a obra com a licença de "habite-se", proceder-se-á à sua averbação, assim como a das eventuais alterações decorrentes da construção, na matrícula de cada unidade autônoma.

§ 1º. Neste caso, serão devidos os emolumentos da averbação por unidade autônoma.

§ 2º. Caso ainda não efetuado o desdobramento em matrículas individuais, a averbação de que trata este artigo será levada a efeito na matrícula matriz.

Art. 1392. Para averbação da construção e registro de instituição cujo plano inicial não tenha sido modificado, será suficiente requerimento que enumere as unidades, com remissão à documentação arquivada com o registro da incorporação, acompanhado de certificado de conclusão da edificação e desnecessária anuência unânime dos condôminos.

Art. 1393. Averbada a construção, será feito o registro da instituição do condomínio edilício, nos termos definidos no art. 1.332 do Código Civil.

§ 1º. A averbação de construção de prédio só poderá ser feita mediante a licença de "habite-se", expedida pela Prefeitura Municipal.

§ 2º. Será exigido que do "habite-se" conste a área construída, que deverá ser conferida com a da planta aprovada e já arquivada.

§ 3º. Quando houver divergência, o registro não poderá ser feito antes que se esclareça

e corrija a situação.

SEÇÃO III
DA INSTITUIÇÃO, DISCRIMINAÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO

Art. 1394. Institui-se o condomínio de edilício por instrumento público ou particular, ou testamento, registrado no Cartório de Registro de Imóveis, devendo constar daquele ato, além do disposto em lei especial e da qualificação completa dos instituidores e indicação precisa do respectivo título de domínio e seu registro:

I. a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns;

II. a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns;

III. o fim a que as unidades se destinam;

IV. o original da planta aprovada pela Prefeitura do Município da situação do imóvel.

Art. 1395. Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre ele desejar erigir mais de uma edificação, deverá ser observado o seguinte:

I. em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela, eventualmente, reservada como;

II. de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderão às unidades;

III. em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderão a cada uma das unidades;

IV. serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;

V. serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Art. 1396. Quando, sobre um mesmo terreno, houver a construção de mais de um imóvel sem possibilidade legal de seu desdobro, admitir-se-á a instituição do condomínio para possibilitar o registro do título aquisitivo, em obediência ao princípio da unicidade da matrícula.

§ 1º. Por absoluta impossibilidade física do desdobro, igual procedimento se adotará quando a construção for sobreposta.

§ 2º. A impossibilidade do desmembramento será certificada pela Prefeitura Municipal.

§ 3º. Constarão do instrumento de instituição do condomínio, além da qualificação completa do ou dos instituidores e indicação precisa do respectivo título de domínio e seu registro:

a) a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns;

b) a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns;

c) o fim a que as unidades se destinam.

Art. 1397. Nos registros de instituição de condomínio em que seja averbada alteração da finalidade da construção, de industrial ou comercial para residencial, ou vice-versa, será exigida a aprovação do município.

Art. 1398. Quando a instituição de condomínio for precedida de registro de incorporação imobiliária, aquela será feita a requerimento do incorporador, instruído com:

I. o memorial descritivo com as especificações da obra e individualização das unidades autônomas, podendo ser substituído pelo documento previsto no § 2º;

II. a carta de habitação fornecida pela Prefeitura Municipal;

III. a CND do INSS;

IV. ART do CREA relativa à execução da obra.

§ 1º. Quando a obra tiver sido executada por empresa, deverá ser também exigida a respectiva certidão negativa de débitos para com a Receita Federal.

§ 2º. Caso não tenha havido alteração nas especificações da obra e na individualização das unidades autônomas, constantes no memorial de incorporação, o memorial descritivo da instituição de condomínio poderá ser substituído por declaração firmada conjuntamente pelo incorporador, o construtor e o profissional responsável pela obra, confirmando, sob as penas da lei, a manutenção de todas as especificações já registradas.

Art. 1399. Quando a instituição de condomínio não for precedida da incorporação registrada, todos os proprietários deverão requerê-la, exigindo-se-lhes:

I. o memorial descritivo com as especificações da obra e individualização das unidades autônomas;

II. a carta de habitação fornecida pela Prefeitura Municipal;

III. a CND do INSS;

IV. o projeto arquitetônico aprovado pelo Município;

V. o quadro de custos das unidades autônomas e a planilha de áreas e frações ideais, subscrita pelo engenheiro responsável pelo cálculo;

VI. a ART do CREA relativa à execução da obra.

§ 1º. Quando a obra tiver sido executada por empresa, deverá ser também exigida a respectiva certidão negativa de débitos para com a Receita Federal.

§ 2º. O quadro de custos e a planilha de áreas podem ser substituídos pela assinatura do profissional nos requerimentos, desde que neles constem esses dados.

Art. 1400. Uma vez expedida a CND e o “habite-se” pelos órgãos competentes, descabida é a negativa de registro ou averbação da obra pela eventual falta de coincidência das áreas

ali descritas em relação àquelas constantes da planilha de construção arquivada no Ofício Imobiliário.

Art. 1401. Quando se tratar de registro de hipoteca abrangendo todas as unidades ou parte delas, de edifício cuja incorporação esteja registrada, os emolumentos serão calculados pelo valor da garantia de um registro.

Parágrafo único. No caso de serem feitos, outros lançamentos nas matrículas das unidades, para cada um destes, os emolumentos serão cobrados como atos sem valor declarado.

Art. 1402. Fica vedado o registro da venda definitiva de unidade autônoma enquanto não houver o denominado "habite-se", total ou parcial, devendo, nesses casos, o registro ser feito apenas da fração ideal com vinculação expressa à futura unidade correspondente.

SEÇÃO IV
DO HABITE-SE PARCIAL
ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO

Art. 1403. Faculta-se a averbação parcial da construção com especificação parcial do condomínio, mediante apresentação de "habite-se parcial" fornecido pelo Poder Público Municipal, bem como da CND do INSS, em hipóteses como as seguintes:

I. construção de uma ou mais casas, em empreendimento do tipo "vila de casas" ou "condomínio fechado";

II. construção de um bloco em uma incorporação que preveja dois ou mais blocos;

III. construção da parte térrea do edifício, constituída de uma ou mais lojas, estando em construção o restante do prédio.

Parágrafo único. A averbação parcial, em tais hipóteses, será precedida do registro da incorporação imobiliária, procedendo-se, em seguida, ao registro da instituição de condomínio contendo a especificação parcial das unidades prontas, na matrícula de cada unidade autônoma.

Art. 1404. Ocorrida a hipótese do artigo anterior, quando da concessão de outro "habite-se", seja

novamente parcial ou de todas as unidades restantes, nova averbação de "habite-se parcial" deverá ser promovida.

§ 1º. Este procedimento será repetido tantas vezes quantas forem necessárias até a conclusão da obra e especificação de todas as unidades autônomas.

§ 2º. Caso ainda não efetuado o desdobramento em matrículas individuais, a averbação de que trata esse artigo será levada a efeito na matrícula matriz.

Art. 1405. Serão devidos os emolumentos correspondentes à averbação do "habite-se parcial", ao registro da instituição de condomínio (a ser feito apenas uma vez) e da especificação das unidades concluídas, vencendo emolumentos por unidade autônoma. Novas averbações de "habite-se parcial", bem como o registro da especificação parcial decorrente de novo "habite-se parcial" (ou total), incidirão emolumentos também por unidade autônoma.

SEÇÃO V
DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Art. 1406. A convenção que constitui o condomínio edilício, formalizada por instrumento público ou particular, deve ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das frações ideais com títulos registrados e torna-se, desde logo, obrigatória para esses titulares de direito sobre as unidades e para quantos sobre elas tenham posse ou detenção.

Parágrafo único. Para ser oponível contra terceiros, a convenção do condomínio deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 1407. O registro da convenção de condomínio será feito no Livro 3-RA do Registro de Imóveis e será precedido da conferência do quorum e atendimento das regras fixadas em lei.

§ 1º. Após o registro da convenção previsto no art. 178, III, da Lei nº 6.015/73, será procedida sua averbação nas matrículas das unidades autônomas.

§ 2º. Pelo registro serão devidos os emolumentos previstos na Tabela de Emolumentos vigente; as averbações serão cobradas como ato sem valor declarado.

Art. 1408. 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 que represente o casal, qualquer um dos cônjuges signatários.

Art. 1409. Além de constar a discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva, estremadas uma das outras e das partes comuns, a determinação da fração ideal atribuída a cada unidade, relativamente ao terreno e partes comuns, o fim a que as unidades se destinam e das cláusulas que os interessados houverem por bem estipular, a convenção determinará:

I. a quota proporcional e o modo de pagamento das contribuições dos condôminos para atender às despesas ordinárias e extraordinárias do condomínio;

II. sua forma de administração;

III. a competência das assembléias, forma de sua convocação e quorum exigido para as deliberações;

IV. as sanções a que estão sujeitos os condôminos ou possuidores;

V. o regimento interno.

§ 1º. A convenção poderá ser celebrada por escritura pública ou por instrumento particular.

§ 2º. São equiparados aos proprietários, para os fins deste artigo, salvo disposição em contrário, os promitentes compradores e os cessionários de direitos relativos às unidades autônomas.

Art. 1410. Além de outras normas aprovadas pelos interessados, a Convenção deverá conter:

a) a discriminação das partes de propriedade exclusiva, e as de condomínio, com especificações das diferentes áreas;

b) o destino das diferentes partes;

c) o modo de usar as coisas e serviços comuns;

d) encargos, forma e proporção das contribuições dos condôminos para as despesas de custeio e para as extraordinárias;

e) o modo de escolher o síndico e o Conselho Consultivo;

f) as atribuições do síndico, além das legais;

g) a definição da natureza gratuita ou remunerada de suas funções;

h) o modo e o prazo de convocação das assembleias gerais dos condôminos;

i) o quorum para os diversos tipos de votações;

j) a forma de contribuição para constituição de fundo de reserva;

k) a forma e o quorum para as alterações de convenção;

l) a forma e o quorum para a aprovação do Regimento Interno quando não incluídos na própria Convenção.

SEÇÃO VI
DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Art. 1411. A critério do incorporador, a incorporação poderá ser submetida ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Art. 1412. Mediante requerimento ou termo com firma reconhecida, subscrito pelo incorporador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno, será averbada na matrícula do imóvel a constituição do patrimônio de afetação.

Parágrafo único. 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.

Art. 1413. A constituição de patrimônios de afetação separados de que trata o art. 31-A, § 9º, da Lei nº 4.591/64, deverá estar declarada no memorial de incorporação.

Art. 1414. Quando o pedido de constituição do patrimônio de afetação não for formulado, concomitantemente com o do registro do Memorial de Incorporação, o solicitante deve apresentar todas as certidões relacionadas no art. 32, da Lei nº 4.591/64.

Art. 1415. Uma vez averbada a constituição do patrimônio de afetação, os bens e direitos segregados no patrimônio tornam-se indisponíveis e somente poderão ser objeto de garantia real em operações de crédito para captação de recursos, integralmente, destinados à consecução do empreendimento.

Art. 1416. Constitui impedimento à averbação da constituição do patrimônio de afetação as seguintes circunstâncias, isolada ou cumulativamente ocorrentes:

I. existência de ônus reais sobre o imóvel, exceto os constituídos para garantia do pagamento do preço de sua aquisição para a incorporação ou cumprimento de obrigação de construir o empreendimento;

II. ausência de assinatura, no termo de constituição, dos proprietários do terreno, quando ficar reservada na sua esfera patrimonial percentual do imóvel, ou de eventuais adquirentes com os respectivos títulos registrados;

III. existência de cláusula de inalienabilidade, gravando o imóvel;

IV. registro de hipoteca cedular;

V. registro de penhora decorrente de execução judicial da dívida ativa da Previdência Social;

VI. registro de arresto, penhora e sequestro;

VII. quando forem positivas a Certidão Negativa de Débito - CND da Previdência Social e a certidão conjunta de tributos federais e dívida ativa da União;

VIII. sendo positiva a certidão de decretação de falência;

IX. quando, cumulativamente, estiver averbada a construção do empreendimento, registrados os títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, confirmada a extinção das obrigações

do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento.

Art. 1417. 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 nº. 4.591/64), ou de outras hipóteses previstas em lei, e

III. liquidação deliberada pela assembleia geral, nos termos do art. 31-F, § 1º, da Lei nº 4.591/64.

CAPÍTULO XVI

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 1418. As Corregedorias da Justiça formalizarão os acordos e convênios necessários à efetivação deste Código.

Art. 1419. Fica estabelecido o prazo de doze (12) meses para adequação de todas as serventias extrajudiciais aos termos deste Código de Normas e de Procedimentos.

Art. 1420. Este código entrará em vigor em todo o território estadual, na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, cabendo às Corregedorias da Justiça dar-lhe ampla divulgação.

Republicação corretiva dos artigos: 429, 319, 330 e 349