



*VISÃO: Ser reconhecida como um órgão de orientação, controle e fiscalização dos serviços judiciais e extrajudiciais.  
MISSÃO: Melhoria dos serviços judiciais e extrajudiciais, buscando maior efetividade e transparência.*

## CÓDIGO DE NORMAS DE SERVIÇOS DE REGISTROS E DE NOTAS DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

### PARTE GERAL

#### TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

##### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Código consolida normas emitidas pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio Grande do Norte.

Art. 2º As disposições deste Código são aplicadas a todos serviços extrajudiciais do Estado, sem prejuízo dos demais regulamentos e legislações pertinentes.

Art. 3º. Os serviços notariais e de registro são exercidos, em todo o Estado, por delegação do Poder Público, através de concurso público de provas e títulos, realizado pelo Poder Judiciário, nos termos da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, da Lei Complementar nº 165, de 28 de abril de 1999 e da Resolução nº 006/2004-TJ, de 9 de junho de 2004.

Art. 4º. Os serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, a teor do art. 1º, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.

Art. 5º. Os Titulares dos Ofícios Extrajudiciais devem possuir e manter na dependência dos respectivos Ofícios toda a legislação necessária à prática dos serviços a estes delegados.

Parágrafo único. Quando houver dúvida por parte do interessado pelo serviço quanto à exigência legal para o ato a ser praticado pelo notário ou oficial, deve o mesmo facultar a consulta das normas pertinentes o interessado.

Art. 6º. Para organização e execução dos serviços extrajudiciais, podem os notários e os oficiais adotar sistema informatizado ou de microfilmagem, disco ótico e outros meios de reprodução, observada a utilização de procedimentos que garantam a segurança e facilitem a busca de documentos nos arquivos do Ofício.

Art. 7º. O notário ou o oficial que adotar sistema informatizado deve fazer ao menos duas cópias de segurança (backup) diariamente dos atos praticados, em locais distintos, com as cautelas devidas.

Parágrafo único. Havendo extravio ou dano ao acervo, esse fato deve ser comunicado, no prazo de 05 (cinco) dias, à Corregedoria Geral da Justiça e ao Juiz Diretor do Foro respectivo, para as providências cabíveis.

Art. 8º. Todo o acervo, inclusive o banco de dados e programas de informática utilizados, independentemente do sistema de escrituração adotado, é parte integrante do respectivo Ofício.

Art. 9º. Ao qualificar os intervenientes nos atos, deve o notário ou o registrador, ressalvadas as proibições legais, consignar todos os dados possíveis de identificação, como nacionalidade, profissão, idade, CPF/CNPJ, documento de identificação, estado civil, domicílio e endereço completo, sendo vedadas expressões como “residentes neste município, termo ou distrito”.

Art. 10. Se algum dos intervenientes não for conhecido do oficial, nem puder identificar-se por documento, devem participar do ato pelo menos duas testemunhas que o conheçam e atestem sua identidade.

Art. 11. A prática de ato por procurador será mencionada no termo, com indicação do Ofício, livro, folha e data da lavratura da procuração, se por instrumento público.

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

§ 2º Somente serão aceitas procurações por traslado ou certidão ou, quando se tratar de documento particular, o original com firma reconhecida.

Art. 12. Para o ato decorrente de declaração de pessoa portadora de deficiência visual, deve o oficial fazer-lhe a leitura do documento, verificando suas condições pessoais para compreensão do conteúdo, colhendo, além da sua assinatura, a de duas testemunhas, devidamente qualificadas.

Art. 13. Os nomes são compostos por prenome e sobrenome, sendo vedadas abreviaturas nos atos notariais e registrais.

Art. 14. Quando da apresentação, para registro, de atos relacionados com trabalho de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, tais como averbação de imóveis comerciais ou residenciais, desmembramentos, demarcação de áreas, divisões e loteamentos, contratos de crédito rural, levantamentos topográficos, avaliações e perícias, deve-se exigir a correspondente via de Anotações de Responsabilidade Técnica -ART, que define, para os efeitos legais, os responsáveis técnicos pelo empreendimento de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (art. 2º, da Lei 6.496/77).

Parágrafo único. No edital a ser publicado deve constar a indicação de Anotação de Responsabilidade Técnica -ART.

## CAPÍTULO II DOS TITULARES

Art. 15. Os titulares de serviços notariais e de registro são (art. 5º, da Lei nº 8.935/94):

I – tabeliães de notas;

- II – tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos;
- III – tabeliães de protesto de títulos;
- IV – oficiais de registro de imóveis;
- V – oficiais de registro de títulos e documentos e civis das pessoas jurídicas;
- VI – oficiais de registro civis das pessoas naturais e de interdições e tutelas;
- VII – oficiais de registro de distribuição.

### CAPÍTULO III DOS PREPOSTOS

Art. 16. Os notários e os oficiais de registro poderão, para o desempenho de suas funções, contratar escreventes, dentre eles escolhendo os substitutos, e auxiliares como empregados, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho. (art. 20, da Lei nº 8.935/94).

§ 1º Em cada serviço notarial ou de registro haverá tantos substitutos, escreventes e auxiliares quantos forem necessários, a critério de cada notário ou oficial de registro.

§ 2º Os notários e os oficiais de registro encaminharão ao juízo competente os nomes dos substitutos.

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

§ 4º Os substitutos poderão, simultaneamente com o notário ou o oficial de registro, praticar todos os atos que lhe sejam próprios exceto, nos tabelionatos de notas, lavrar testamentos.

§ 5º Dentre os substitutos, um deles será designado pelo notário ou oficial de registro para responder pelo respectivo serviço nas ausências e nos impedimentos do titular, devendo preferencialmente a escolha recair dentre bacharéis em Direito, ou com conhecimento na atividade profissional e experiência mínima de 02 (dois) anos como contratado de serventia extrajudicial.

Art. 17. O gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços notariais e de registro é da responsabilidade exclusiva do respectivo titular, inclusive no que diz respeito às despesas de custeio, investimento e pessoal, cabendo-lhe estabelecer normas, condições e obrigações relativas à atribuição de funções e de remuneração de seus prepostos de modo a obter a melhor qualidade na prestação dos serviços. (art. 21, da Lei nº 8.935/94).

### CAPÍTULO IV DO CADASTRO DOS TITULARES DOS OFÍCIOS EXTRAJUDICIAIS E DOS SEUS SUBSTITUTOS

Art. 18. A escolha dos substitutos, dentre os escreventes, deverá ser feita por portaria, em que deve ser feita a designação com a qualificação do designado, números do seu RG e CPF, a teor do art. 20, da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.

Parágrafo único. Considerando o previsto no art. 213, da Lei Complementar Estadual nº 165, de 28 de abril de 1999, feita a designação, os referidos titulares encaminharão, por ofício, ao Juiz, ao qual for diretamente subordinado, cópia desta, acompanhada de:

I – declaração firmada pelo substituto que não exerce atividade de advocacia e de intermediação de seus serviços ou qualquer cargo, emprego ou função públicos, ainda que em comissão;

II – cópia da cédula de identidade, CPF, CTPS e título de eleitor;

III – contrato de trabalho, a título de experiência ou definitivo.

Art. 19. Para a atualização do banco de dados da Corregedoria Geral da Justiça, as autoridades competentes devem informar o nome de todos os titulares e substitutos dos Ofícios Extrajudiciais que a eles estão vinculados administrativamente, com a individualização do nome do designado para responder por tais serviços, nas ausências e impedimentos dos respectivos titulares.

Parágrafo único. Também deve ser informado ao mencionado Órgão o endereço, número do telefone e do fax de referidos Ofícios.

Art. 20. Sempre que houver mudança acerca dos dados de que trata o artigo antecedente, deve o Oficial informar à autoridade competente, a esse respeito.

Parágrafo único. As mencionadas autoridades devem, também, repassar tais dados para a Corregedoria Geral da Justiça, a fim de atualizar o seu banco de dados.

Art. 21. As autoridades judiciárias que têm a responsabilidade pela fiscalização e orientação dos Ofícios Extrajudiciais, devem manter arquivo próprio para controle dos dados em referência.

## CAPÍTULO V

### DA RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL DO NOTÁRIO E DO OFICIAL DE REGISTRO

Art. 22. Os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos (art. 22, da Lei nº 8.935/94).

Art. 23. A responsabilidade civil independe da criminal (art. 23, da Lei nº 8.935/94).

Art. 24. A responsabilidade criminal será individualizada, aplicando-se, no que couber, a legislação relativa aos crimes contra a administração pública (art. 24, da Lei nº 8.935/94).

Parágrafo único. A individualização prevista no caput não exime os notários e os oficiais de registro de sua responsabilidade civil.

Art. 25. Os atos praticados pelos auxiliares são de inteira responsabilidade, inclusive disciplinar, do titular e, no impedimento deste, de seu substituto legal, sem prejuízo do exercício, pelos últimos, do direito de regresso nos casos de dolo ou culpa dos prepostos.

## CAPÍTULO VI DAS INCOMPATIBILIDADES E IMPEDIMENTOS

Art. 26. O exercício da atividade notarial e de registro é incompatível com o da advocacia, o da intermediação de seus serviços ou o de qualquer cargo, emprego ou função públicos, ainda que em comissão (art. 25, da Lei nº 8.935/94).

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

Art. 27. Nos termos do art. 26, da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, não são acumuláveis os serviços enumerados no art. 5º, da citada lei.

Parágrafo único. Poderão, contudo, ser acumulados nos Municípios que não comportarem, em razão do volume dos serviços ou da receita, a instalação de mais de um dos serviços, o que deve ser procedido pelo Tribunal de Justiça, se assim entender.

Art. 28. No serviço de que é titular, o notário e o registrador não poderão praticar, pessoalmente, qualquer ato de seu interesse, ou de interesse de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau (art. 27, da Lei nº 8.935/94).

## CAPÍTULO VII DOS DIREITOS DOS NOTÁRIOS E DOS OFICIAIS

Art. 29. De conformidade com os arts. 28 e 29, da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, os notários e oficiais de registro têm os seguintes direitos:

I – gozam de independência no exercício de suas atribuições, têm direito à percepção dos emolumentos integrais pelos atos praticados no Ofício e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei.

II – garantia a exercer opção, nos casos de desmembramento ou desdobramento de seu Ofício;

III – organizar associações ou sindicatos de classe e deles participar.

## CAPÍTULO VIII DOS DEVERES DOS NOTÁRIOS E DOS OFICIAIS

Art. 30. São deveres dos notários e dos registradores, a teor do art. 30, da Lei Federal nº 8.935/94:

I – manter em ordem os livros, papéis e documentos de seu Ofício, guardando-os em locais seguros;

- II – atender as partes com eficiência, urbanidade e presteza;
  - III – atender prioritariamente as requisições de papéis, documentos, informações ou providências que lhes forem solicitadas pelas autoridades judiciárias ou administrativas para a defesa das pessoas jurídicas de direito público em juízo;
  - IV – manter em arquivo as leis, regulamentos, resoluções, provimentos, regimentos, ordens de serviço e quaisquer outros atos que digam respeito à sua atividade;
  - V – proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada;
  - VI – guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício de sua profissão;
  - VII – observar os prazos legais fixados para a prática dos atos do seu ofício;
  - VIII – afixar em local visível, de fácil leitura e acesso ao público, as tabelas de emolumentos em vigor;
  - IX – observar os emolumentos fixados para a prática dos atos do seu ofício;
  - X – dar recibo dos emolumentos percebidos, impresso em bloco com numeração sequencial, discriminando com clareza cada serviço e respectivo valor, independente de sua solicitação pelo interessado, arquivando a segunda via no respectivo Ofício;
  - XI – observar os prazos legais fixados para a prática dos atos do seu ofício;
  - XII – fiscalizar o recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que devem praticar;
  - XIII – facilitar, por todos os meios, o acesso à documentação existente às pessoas legalmente habilitadas;
  - XIV – encaminhar ao juízo competente as dúvidas levantadas pelos interessados, obedecida a sistemática processual fixada pela legislação respectiva;
  - XV – observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente;
- Art. 31. Os notários e ou oficiais têm, ainda, os deveres que se seguem:
- I – dar cumprimento às ordens judiciais, solicitando orientação em caso de dúvida ao Juiz competente;
  - II – conferir a identidade, a capacidade e a representação dos intervenientes nos atos a serem praticados;
  - III – aconselhar com imparcialidade e independência a todos os interessados, instruindo-os sobre a natureza e as consequências do ato que pretendam produzir;
  - IV – redigir em estilo correto, conciso e claro os instrumentos públicos, utilizando os meios jurídicos mais adequados à obtenção dos fins visados;

V – informar à Secretaria da Receita Federal, as operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos Ofícios de Notas, de Registro de Imóveis ou Títulos e Documentos sob sua responsabilidade, mediante a apresentação de Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI;

Art. 32. Na hipótese do inciso V, do artigo anterior, a cada operação imobiliária corresponderá uma DOI, que deve ser apresentada até o último dia útil do mês subsequente ao da anotação, averbação, lavratura, matrícula ou registro da respectiva operação, em que constará a expressão: “EMITIDA A DOI”.

§ 1º Cópia das comunicações de que trata o citado inciso V, e seus respectivos comprovantes de recepção pelo destinatário, ainda que por meio eletrônico, devem ser arquivadas em pasta própria.

§ 2º As comunicações recebidas, as autorizações e determinações judiciais devem, também, ser arquivadas em pasta própria.

#### CAPÍTULO IX DA CIRCUNSCRIÇÃO GEOGRÁFICA, DISTRIBUIÇÃO E ZONA DE ATUAÇÃO DOS OFÍCIOS

Art. 33. A circunscrição geográfica, a distribuição e a zona de atuação dos ofícios no Estado do Rio Grande do Norte obedecem ao disposto nos arts. 215 a 224, da Lei de Organização Judiciária do RN – Lei Complementar nº 165, de 28 de abril de 1999.

#### CAPÍTULO X DAS ATRIBUIÇÕES DOS OFÍCIOS DOS TERMOS

Art. 34. Os Ofícios dos Termos serão considerados Ofícios do foro extrajudicial e a eles incumbe a lavratura dos atos notariais e dos serviços concernentes aos registros públicos, na forma da Lei (§ 3º, do art. 223, da LC 165/99).

#### CAPÍTULO XI DA DESIGNAÇÃO DE SUBSTITUTO OU PREPOSTO PARA RESPONDER POR OFÍCIO VAGO

Art. 35. Extinta a delegação de notário ou de oficial de registro pelo Tribunal de Justiça, a autoridade competente, no caso, o Presidente da referida Corte, declarará vago o respectivo serviço.

Art. 36. Declarado vago o serviço, caberá ao Diretor do Foro ou o Juiz Corregedor Permanente competente designar o substituto mais antigo que estiver em exercício legal, para responder pelo expediente e, na falta deste, outro preposto, até o provimento da vaga por concurso, segundo estabelece o caput, do art. 3º, da Resolução nº 006/2004-TJ, de 9 de junho de 2004, devendo ainda remeter cópia do ato de designação à Corregedoria-Geral da Justiça no prazo de 05 (cinco) dias.

Parágrafo único. À falta das pessoas indicadas no *caput* deste artigo, o Juiz competente comunicará tal fato ao Presidente do Tribunal de Justiça, que adotará medidas para a sua anexação, a teor do § 1º, do art. 3º, da mencionada Resolução.

## **Seção I Da Interinidade**

Art. 37. Os tabeliães e oficiais de registro interinos nomeados, ao assumirem a serventia, assinarão termo e prestarão o compromisso de guardar e conservar os documentos, fichas, livros, papéis, microfilmes e sistemas de computação, selos de fiscalização e todo o acervo pertencente ao serviço até a efetiva transmissão do serviço ao novo delegatário aprovado em concurso público.

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

Art. 38. O termo de compromisso deverá conter:

I – a qualificação e a assinatura do tabelião ou oficial de registro interino;

II – a serventia para a qual tenha sido designado;

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

IV – a data de início do exercício na interinidade;

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

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

Art. 39. O termo de compromisso será conferido e assinado pelo Diretor do Foro e encaminhado, através de cópia, à Corregedoria-Geral de Justiça.

Art. 40. O tabelião ou oficial de registro interino encaminhará ao diretor do foro, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da data da assinatura do termo de compromisso, inventário contendo as seguintes informações:

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

II - número e data do último recibo de emolumentos emitido na data do inventário;

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

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



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

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

VII - certidões de débito para com o INSS, FGTS e demais encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais;

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

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

Art. 41. Todos os responsáveis interinos por serventias notariais e de registro vagas devem proceder ao recolhimento de eventual quantia que, em sua renda líquida, exceda ao teto remuneratório de 90,25% (noventa vírgula vinte e cinco por cento) do subsídio dos Ministros do Supremo Tribunal Federal.

Art. 42. Os recolhimentos a que se refere o art. 32 deste Provimento deverão ser efetuados através de guia de recolhimento com rubrica específica do FDJ.

## CAPÍTULO XII DA TRANSFERÊNCIA DOS SERVIÇOS DE NOTAS E DE REGISTRO PARA NOVO RESPONSÁVEL

Art. 43. O notário e o oficial de registro, a qualquer título, têm o dever de transmitir ao novo responsável pelo serviço, em bom estado de conservação, livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes, carimbos e outros instrumentos de chancela, mídias, selos de fiscalização e todo o acervo pertencente à serventia, inclusive banco de dados em conjunto com os softwares e atualizações que permitam o pleno uso, bem como as senhas e dados necessários ao acesso de tais programas, garantindo a continuidade da prestação do serviço de forma adequada e eficiente, sem interrupção.

§ 1º. O novo responsável pela serventia indenizará o responsável anterior caso o novo titular opte por utilizar as instalações da serventia, móveis, utensílios e demais bens necessários ao seu normal funcionamento, mediante negociação entre ambos.

§ 2º. Quando a vaga resultar de falecimento, as indenizações cabíveis serão pagas ao espólio.

Art. 44. A transição nos serviços notariais e registrais inicia-se a partir da data da outorga de delegação.

Art. 45. Havendo necessidade, o novo responsável poderá solicitar ao Diretor do Foro o acompanhamento da transição por servidor da comarca, a ser nomeado preferencialmente dentre os oficiais de justiça, que fará a verificação de acordo com o inventário previamente protocolizado pelo responsável anterior na forma do art. 31 deste Provimento.

Parágrafo único. O servidor fará relatório circunstanciado constando possíveis falhas e inconsistências apuradas e entregará cópia dele ao interino e ao novo delegatário.

Art. 46. Em nenhuma hipótese, o responsável anterior da serventia poderá deixar de entregar todo o acervo e prestar todas as informações necessárias para a entrada em exercício do novo responsável, no ato de transição.

Parágrafo único. Protocolizado o inventário, será ele mantido na Direção do Foro para acompanhamento do processo de transição e possível intervenção, em caso de falta de transparência ou perigo quanto à continuidade dos serviços e segurança do acervo.

Art. 47. Após a entrada em exercício, o novo responsável que detectar a falta de algum item relacionado no inventário ou outro essencial à segurança da sua atividade deverá comunicar o fato imediatamente ao Diretor do Foro.

Art. 48. No caso de transição, todos os atos praticados a partir da entrada em exercício pelo novo responsável são de sua responsabilidade, cabendo-lhe os emolumentos respectivos e a incumbência de recolher os valores do FDJ e do FCRCPN.

§ 1º. Nos casos em que houver prenotação, a regra do *caput* deste artigo se aplica mesmo que ela tenha sido realizada anteriormente à entrada em exercício do novo responsável.

§ 2º. O novo responsável repassará ao responsável anterior quaisquer emolumentos que venha a receber referentes a atos anteriormente finalizados e assinados.

Art. 49. Nos serviços notariais e de registros, o responsável anterior apresentará ao novo responsável, na data da transição:

I – a relação dos atos não praticados e os respectivos valores, discriminados individualmente, a qual também será entregue ao Diretor do Foro;

II – a soma dos valores pagos pelas partes a título de depósito prévio;

III – as guias de recolhimento do FDJ e o comprovante de pagamento do FCRCPN referentes aos atos praticados até o último dia em que a serventia esteve sob sua responsabilidade, ainda que referentes à fração do período dos recolhimentos devidos.

Art. 50. Nos Tabelionatos de Protesto, serão observados os seguintes procedimentos:

I – serão repassados pelo responsável anterior ao novo responsável, nos montantes originalmente pagos pelo apresentante, os valores de depósitos prévios referentes a títulos e documentos de dívida que tenham sido sustados durante o seu período;

II – o responsável anterior repassará ao novo responsável os valores referentes à liquidação de títulos e outros documentos de dívida que já tenham sido pagos pelo devedor, mas ainda não se encontrem liquidados pelo Tabelionato de Protesto;

III – caso subsistam títulos e documentos de dívida que tenham sido liquidados pelo responsável anterior, mas cujos valores ainda não tenham sido transferidos aos apresentantes, ele fará jus aos emolumentos respectivos e repassará ao novo responsável os valores referentes à liquidação para o devido repasse aos credores;

IV – quando a lei postergar o pagamento dos emolumentos e taxas referentes a títulos e documentos de dívida apresentados a protesto, o novo responsável repassará ao responsável anterior os emolumentos referentes aos protestos por ele lavrados, mas cancelados após a transição, devendo o responsável atual recolher o FDJ e o FCRCPN, caso ainda não recolhidos.

### CAPÍTULO XIII DA FISCALIZAÇÃO PELO PODER JUDICIÁRIO

Art. 51. A fiscalização judiciária dos atos notariais e de registro, mencionados nos arts. 6º a 13 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, será exercida pelo juízo competente, ou mediante representação de qualquer interessado, quando da inobservância de obrigação legal por parte de notário ou de oficial de registro, ou de seus postos. (art. 37, da citada lei).

Parágrafo único. Quando, em autos ou papéis de que conhecer, o Juiz verificar a existência de crime de ação pública, remeterá ao Ministério Público as cópias e os documentos necessários ao oferecimento da denúncia.

Art. 52. O juízo competente zelará para que os serviços notariais e 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 destes serviços, observados, também, critérios populacionais e sócio-econômicos, publicados regularmente pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. (art. 38 da Lei nº 8.935/94).

Art. 53. Até o 15º (décimo quinto) dia do mês de janeiro, será feito balanço referente ao ano anterior, 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 de serviço notarial e de registro no exercício.

Parágrafo único. Até 05 (cinco) dias depois de sua conclusão, o balanço anual deverá ser remetido à Direção do Foro que a arquivará.

Art. 54. Anualmente, até o décimo dia útil do mês de fevereiro, o Livro de Registro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa será visado pelo Juiz Corregedor Permanente, que determinará, sendo o caso, as glosas necessárias, podendo, ainda, ordenar sua apresentação sempre que entender conveniente.

### CAPÍTULO XIV DOS LIVROS E ESCRITURAÇÃO

Art. 55. Os Titulares dos Ofícios Extrajudiciais devem utilizar os livros indicados nas leis que regem os respectivos serviços e as normas do presente Código, observando com rigor as normas de escrituração.

Parágrafo único. Nos termos do Provimento n.º 34/2013, da Corregedoria Nacional de Justiça, todos os responsáveis pelos Ofícios Extrajudiciais, ainda que interinos, possuirão Livro de Registro Diário Auxiliar de Receita e de Despesa.

Art. 56. Findando-se um livro, o imediato tomará o número seguinte, acrescido à respectiva letra, salvo no Registro de Imóveis, em que o número será conservado, com a adição sucessiva de letras, na ordem alfabética simples e, depois, repetidas em combinações com a primeira, com a segunda, e assim indefinidamente.

Art. 57. Os números de ordem dos registros não podem ser interrompidos no final de cada livro, mas continuarão, indefinidamente, nos seguintes da mesma espécie.

Art. 58. As assinaturas lançadas nos atos lavrados pelos Ofícios devem ser realizadas com tinta preta ou azul, indelével, lançando-se, a frente ou abaixo de cada assinatura, de forma legível, o nome do signatário por extenso.

Art. 59. É vedado o uso de agentes químicos para apagar e alterar textos dos livros e documentos.

§ 1º. Nos livros manuscritos, emendas inevitáveis que não afetem a fidelidade e substância do ato serão ressalvadas e aos enganos cometidos seguirá a expressão “digo”, prosseguindo-se, corretamente, após, a repetição da última frase correta.

§ 2º. As emendas, entrelinhas, rasuras, borrões e outras circunstâncias que possam causar dúvidas se ressalvam ao final da escrituração dos atos manuscritos, antes da subscrição e das assinaturas das partes e intervenientes, vedada qualquer correção ou entrelinha nos atos lavrados por meio eletrônico.

§ 3º. Mesmo que ressalvadas nos atos manuscritos, ficam vedadas as entrelinhas que modifiquem partes essenciais do ato, tais como preço, objeto, forma de pagamento e conteúdo de prestações ou obrigações.

§ 4º. As omissões que afetarem partes essenciais do ato não poderão ser supridas com a nota "em tempo", ainda que subscritas por todos os interessados, devendo ser objeto de escritura de rratificação.

§ 5º. Na hipótese de evidente erro material, que diga respeito à grafia do nome, ao número de documentos, a qualificação, estado civil, profissão ou endereço das partes, diante de prova ou documento existente na data da lavratura do ato, a falha poderá ser sanada de ofício, com a correção do registro eletrônico e expedição de novo traslado ou certidão ou, mediante escritura de aditamento, sob a responsabilidade do titular da serventia notarial.

Art. 60. Não se deixará espaço em branco entre os atos lavrados.

§ 1º. A inutilização desses espaços far-se-á após a lavratura dos atos, de maneira e forma a impossibilitar qualquer inserção posterior.

§ 2º. As assinaturas deverão ser apostas logo após a lavratura do ato, não sendo admitidos espaços em branco, que deverão ser inutilizados.

Art. 61. Os livros dos Ofícios serão abertos e encerrados pelo oficial.

§ 1º O termo de abertura será lavrado por ocasião do primeiro ato, nele devendo constar a data da abertura, os dados de identificação da serventia e do titular responsável, o

número de ordem e a finalidade do livro, o número de folhas e se será utilizado em anverso e verso e, ainda, a assinatura com o sinal público do titular da serventia.

§ 2º O termo de encerramento será lavrado após a realização do último ato, nele devendo constar a data de encerramento, os dados de identificação da serventia e do titular responsável, o número de ordem e a finalidade do livro, o número de folhas efetivamente preenchidas, a assinatura com o sinal público do titular da serventia e, notadamente, os incidentes ou exceções ocorridos na escrituração do livro.

Art. 62. Ocorrendo a vacância da serventia, por morte, aposentadoria ou renúncia do anterior titular, sem modificação da situação de competência ou atribuições, a numeração dos livros posteriores deverá seguir, rigorosamente, a ordem até então adotada.

Parágrafo único. No caso de criação de nova serventia, ou de desdobramento de competências de serventias situadas em uma mesma comarca, a numeração dos livros será iniciada pelo novo titular sem qualquer vinculação com a sequência anterior.

Art. 63. Caso seja utilizado o padrão de folhas soltas para posterior encadernação, as folhas soltas dos livros deverão ser mantidas em depósito seguro ou cofre na serventia, sendo vedada a sua circulação ou retirada das instalações do cartório, salvo autorização expressa da Corregedoria Geral da Justiça.

§ 1º. Após a lavratura dos atos notariais e registrais, com o número de protocolo e as folhas numeradas, serão estes assinados pelo substituto ou pelo titular da serventia, com todas as folhas dos livros rubricadas manualmente, por chancela mecânica ou outro dispositivo eletrônico que assegure a inviolabilidade do ato posteriormente à sua escrituração.

§ 2º. Se a escrituração por folhas soltas for feita através de programas e sistemas informatizados, a impressão eletromecânica do tipo laser, jato de tinta ou matricial deverá ser feita com tinta preta e nitidez suficiente, não devendo contar no papel 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. As folhas soltas dos livros, contendo a escrituração dos atos registrados ou lavrados e assinados pelas partes, ficarão guardadas ou acondicionadas em pastas colecionadores ou classificadores, sendo somente retiradas quando enviadas para encadernação e encerramento definitivo.

§ 4º. Após a lavratura do termo de encerramento, o livro deve ser encadernado no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a lavratura ou registro do último ato nele constante, salvo se ainda existir qualquer ato pendente de assinatura ou formalização pelas partes interessadas, quando a encadernação deve ser providenciada, no mesmo prazo, após o aperfeiçoamento do ato.

§ 5º. A encadernação será do tipo editorial, com lombada em material duro ou resistente, que identificará a espécie do livro, sua numeração e ano, vedada a utilização do grampo ou parafuso para fins de acondicionamento.

Art. 64. Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular do serviço notarial ou de registro, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.

§ 1º. Sob pena de incidir em falta funcional, os notários e registradores não permitirão que os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação saiam da respectiva serventia, salvo o disposto no parágrafo seguinte.

§ 2º. Excepcionalmente e por motivo justificado, a assinatura da parte poderá ser colhida fora da sede da serventia, porém, dentro do respectivo limite territorial, somente pelo titular ou seu substituto, devendo no ato ser preenchida a ficha de abertura e registro de firma, se esta ainda não existir no arquivo da serventia.

Art. 65. Os livros integrantes do acervo da serventia representam registros imprescritíveis e deverão permanecer indefinidamente em arquivo próprio e seguro.

Art. 66. A pessoa que estiver respondendo pela serventia transmitirá ao novo delegatário todo o acervo do serviço, que abrange os meios físicos e/ou digitais até então utilizados, tais como os livros de escrituração, as folhas soltas ou fichas que os substituam, os documentos arquivados, inclusive microfilmes e, em caso de informatização, os programas e banco de dados que o integrem, a fim de permitir a continuidade dos serviços.

§ 1º. Havendo resistência da pessoa que estiver respondendo pela serventia em transmitir todo o acervo, o Corregedor-Geral da Justiça poderá intervir na serventia, inclusive com a determinação de busca e apreensão de livros, documentos e equipamentos, sem prejuízo da responsabilidade administrativa, civil e penal do responsável.

§ 2º. O novo delegatário poderá requerer ao Juiz Corregedor Permanente o acesso imediato ao acervo físico e/ou digital da serventia.

## CAPÍTULO XV DAS CERTIDÕES

Art. 67. Os agentes delegados são obrigados a fornecer aos interessados as certidões e as informações solicitadas, não podendo ser retardadas por mais de dois dias.

Art. 68. Os notários e os oficiais devem fornecer comprovante do recebimento do pedido de certidão, salvo se emitida imediatamente.

Parágrafo único. O registrador civil deverá atender aos pedidos de certidão feitos por telefone, fac-símile (fax), correio eletrônico ou via postal, desde que satisfeitos os emolumentos e taxas obrigatórias, além do porte de remessa postal.

Art. 69. As certidões emitidas pelos Ofícios são lavradas em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme o pedido do interessado.

Art. 70. A certidão de inteiro teor pode ser extraída por meio datilográfico, reprográfico ou informatizado.

Art. 71. Sempre que houver qualquer alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida, deve ser mencionada, obrigatoriamente, não obstante as especificações do pedido, sob pena de responsabilidade civil e criminal, ressalvadas as restrições legais.

Parágrafo único. A alteração a que se refere este artigo deve ser anotada na própria certidão, contendo a inscrição: “a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo feito em data de ...”.

Art. 72. A certidão mencionará a data em que foi lavrado o assento, o livro do registro ou o documento arquivado no Ofício.

Art. 73. As certidões são conferidas com os atos respectivos antes de fornecidas aos interessados.

Art. 74. É vedada a expedição de certidão com rasura, emenda ou entrelinha não ressalvada expressamente.

Art. 75. As certidões conterão a identificação e endereço completo do Ofício, o nome do titular, seu sinal público e sua assinatura ou de seus prepostos, devidamente identificadas.

## CAPÍTULO XVI DO PROCEDIMENTO DA SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA

Art. 76. Havendo exigências a serem satisfeitas, o notário ou o oficial de registro deverá indicá-las ao apresentante por escrito, em meio físico ou eletrônico, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da apresentação do título ou documento.

Parágrafo único. Sempre que possível, todas as exigências constarão da mesma nota devolutiva.

Art. 77. Não se conformando o interessado com a exigência ou não podendo satisfazê-la, será o título ou documento, a seu requerimento e com a declaração de dúvida formulada pelo notário ou oficial de registro, remetido ao juízo competente para dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte:

I – o requerimento será recebido pelo Oficial do cartório.

II – será anotada, na coluna “atos formalizados”, à margem da prenotação, a observação “dúvida suscitada”, reservando-se espaço para anotação do resultado;

III – após certificadas, no título, a prenotação e a suscitação da dúvida, será aquele rubricado em todas as suas folhas;

IV – o Oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la no prazo de 15 (quinze) dias;

V – certificado o cumprimento do disposto nos incisos anteriores, as razões da dúvida serão remetidas ao Juízo competente, acompanhadas do título, mesmo que o apresentante não ofereça impugnação;

Art. 78. Decorridos 15 (quinze) dias do requerimento escrito para suscitação de dúvida, não sendo ela suscitada pelo notário ou oficial de registro, poderá ocorrer suscitação diretamente pelo interessado (“dúvida inversa”), caso em que o juiz competente dará ciência dos termos da dúvida ao notário ou oficial de registro para que a anote no Livro de Protocolo e para que preste as informações que tiver no prazo de 15 (quinze) dias, observando-se o disposto nos incisos II e III do artigo anterior.

Art. 79. Após, ouvido o Ministério Público, o Juízo competente dirimirá a dúvida, caso não sejam requeridas diligências, com base nos elementos constantes nos autos.

Art. 80. Ocorrendo a preclusão da decisão da dúvida, deverá o Oficial:

I – caso houver sido julgada procedente, assim que tomar ciência da decisão, consignar no Protocolo e cancelar a prenotação.

II – caso houver sido julgada improcedente, proceder ao registro quando o título for reapresentado e declarar o fato na coluna de anotações do Protocolo, arquivando o respectivo mandado ou certidão da sentença.

## CAPÍTULO XVII DO FUNCIONAMENTO E ORDEM DOS SERVIÇOS

### Seção I Do Horário de Expediente dos Ofícios Extrajudiciais

Art. 81. Nos Ofícios Extrajudiciais deste Estado, o horário de expediente externo, nos dias úteis, da segunda à sexta, será, ininterruptamente, das 8h00 às 17h00, em cujo período deve ser procedido o atendimento ao público em geral.

§ 1º. O mesmo horário deverá ser estendido às Comarcas do Interior, sendo que, excepcionalmente, nas serventias interioranas em que houver carência de pessoal, poderá o magistrado Diretor do Foro estabelecer a distribuição do horário de funcionamento previsto no caput deste artigo de forma diversa, para que os Serviços Notariais e de Registro sejam prestados de modo adequado às necessidades da população, da segunda à sexta-feira, desde que obedeça a carga horária semanal de, no mínimo, 40 (quarenta) horas, sendo que, nesta hipótese, deverá promover tal alteração através de Portaria, com prévia ciência à Corregedoria Geral da Justiça.

§ 2º. A escala de plantão nos Cartórios Extrajudiciais dos Serviços de Registro Civil das Pessoas Naturais, a ser cumprida aos sábados, domingos, feriados e em eventual suspensão do expediente forense, será elaborada mensalmente pelo magistrado Diretor do Foro, nas Comarcas do Interior e, na Capital, pelos Juízes com atribuições nas Varas de Registro Público, conforme Lei de Organização Judiciária, seguindo, em ambos os casos, o regime de sobreaviso para o horário ininterrupto das 08h00 às 17h00. Neste caso, o titular de cada serventia publicará, na porta de acesso ao Cartório, o nome e telefones do servidor plantonista.

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

Art. 82. Durante o recesso forense, não haverá modificação do horário do expediente externo nas serventias extrajudiciais, ressalvados os feriados do período.



Art. 83. A fiscalização para o cumprimento do horário fixado no artigo anterior deve ser feita pelos Juízes, de modo a não causar nenhum óbice à prestação dos citados serviços.

Art. 84. A abertura e o funcionamento dos serviços extrajudiciais independem do horário de expediente do Tribunal de Justiça do Estado e das atividades forenses.

## **Seção II**

### **Da Sede das Serventias Extrajudiciais**

Art. 85. As serventias extrajudiciais deverão funcionar em imóvel que ofereça condições adequadas de acesso ao público, de conforto e de segurança, inclusive contra incêndio, para a guarda dos livros, fichas e demais papéis e materiais.

Parágrafo único. São condições básicas que devem ser atendidas pelos imóveis ou locais em que forem instaladas as serventias extrajudiciais:

I – ao menos 1 (um) acesso direto pela via pública, sem qualquer dependência de servidões ou limitações;

II – acessibilidade adequada às pessoas idosas e portadoras de deficiência;

III – disponibilidade de assentos suficientes para o público;

IV – utilização de sistema de emissão de senhas para organização do atendimento de acordo com a ordem de chegada, em serventias de considerável movimento;

V – climatização adequada do ambiente;

VI – existência de ambiente reservado para a guarda dos livros e arquivos da serventia, com proteção atestada em laudo ou certificada pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 86. Na hipótese de transferência da sede da serventia, o titular de delegação previamente deverá informar a Corregedoria Geral da Justiça acerca da mudança, remetendo os seguintes documentos:

I – escritura pública ou contrato de compra e venda do imóvel, de locação, comodato ou cessão do direito de uso;

II – planta baixa do prédio com indicação da locação do terreno, de todos os pavimentos e da área construída;

III – alvará ou licença de funcionamento expedida pela Prefeitura Municipal;

IV – certificado ou alvará que ateste as condições de segurança do imóvel, emitido pelo Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. Caso injustificadamente falte algum dos documentos referidos, a Corregedoria Geral da Justiça poderá determinar a permanência da sede até que se evidencie que a transferência representará efetiva melhoria ou aperfeiçoamento na prestação dos serviços notariais ou registrais.

Art. 87. Todos os serviços notariais e de registro possuirão telefone próprio, fixo ou celular, cujo número deverá constar na lista telefônica local, com a denominação da serventia e, se possível, com o nome do titular, assim como aparelho de fax e endereço de correio eletrônico (e-mail) para recebimento e transmissão de mensagens.

Art. 88. As serventias extrajudiciais devem ser identificadas pela sua designação ou nome oficial, de acordo com a denominação atribuída pelas normas e regulamentos da Corregedoria Geral da Justiça.

§ 1º. É obrigatório o uso do brasão oficial da República ou do Estado de Rio Grande do Norte nos livros, fichas, documentos e papéis timbrados da serventia.

§ 2º. Na identificação visual e nas placas e cartazes externos ou internos, nos papéis, livros, material de papelaria e uniforme do pessoal, as serventias poderão adotar uma cor ou conjunto gráfico de combinação de cores, sendo facultado o uso de símbolo ou logomarca própria.

Art. 89. Deverá ser fixada tabela em tamanho não inferior a 1m<sup>2</sup> a qual deverá ser posicionada em parede interna da sede, permitindo ao público facilmente visualizar nela a lista dos 10 (dez) atos mais praticados pelo respectivo ofício, com o devido esclarecimento sobre os emolumentos e custas.

Art. 90. As mesmas normas de identificação visual das serventias constantes desta Seção devem ser observadas nas páginas ou sítios de Internet mantidos pelo delegatário para divulgação dos seus serviços.

### **Seção III**

#### **Do Prazo para Atendimento nas Serventias Extrajudiciais**

Art. 91. Ficam as Serventias Extrajudiciais do Estado do Rio Grande do Norte obrigadas a atender cada usuário no prazo máximo de 30 (trinta) minutos, contados a partir do momento em que tenha entrado na fila de atendimento da respectiva Serventia.

Art. 92. Para fins de comprovação do tempo de espera, a Serventia Extrajudicial fica obrigada a fornecer ao usuário, através de qualquer meio, a hora da chegada do usuário e do seu atendimento.

Art. 93. O descumprimento do prazo previsto no art. 58 sujeitará o responsável pela Serventia a processo administrativo disciplinar para apuração da infração prevista no art. 31, inc. I da Lei nº 8.935/94.

### **CAPÍTULO XVIII**

#### **DA ELIMINAÇÃO DE PROCESSOS E DOCUMENTOS NOS OFÍCIOS DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS E DE PROTESTOS DE TÍTULO**

Art. 94. Faculta-se a eliminação, nos Ofícios de Registro Civil de Pessoas Naturais e nos de Protesto de Títulos, dos arquivados dos autos e documentos findos há mais de dez (10) anos, conforme especificado a seguir:

I – habilitação de casamento;

II – documentos referentes ao procedimento de cancelamento de protesto título, da via que permanecer no Ofício e do recibo de liquidação do mesmo.

Art. 95. A eliminação de que trata o artigo antecedente será precedida de anotação em livro próprio e, onde houver serviço de computação, através deste sistema, formando-se, neste caso, o respectivo livro por folhas soltas.

Parágrafo único. Este controle deve ser efetuado por ordem cronológica de arquivamento, ano a ano.

Art. 96. A eliminação se dará, preferencialmente, por técnicas de picotamento, trituração ou incineração.

Art. 97. Os processos e documentos que se faculta a sua eliminação considerados de valor histórico, poderão permanecer em arquivo ou posto à disposição de órgãos ou entidades públicas interessados em sua preservação, observado se contem conteúdo reservado.

Art. 98. Os documentos serão eliminados somente após a publicação de edital, conforme o Anexo XII, publicado no Diário da Justiça do Estado, com a afixação deste no local próprio do respectivo Ofício.

Parágrafo único. O citado edital deve, também, ser afixado nos locais próprios dos correspondentes Ofícios, com prazo de trinta (30) dias, a fim de que os interessados requeiram o desentranhamento de documentos ou a entrega de certidões ou a expedição de cópias.

Art. 99. A eliminação deve ser efetivada em audiência pública realizada pelo Juiz competente, ao qual se encontram vinculados os mencionados Ofícios, cujo ato deve ser assentado no Livro próprio.

Art. 100. A eliminação em referência deve ocorrer sempre que for necessário, observando-se as normas ora estabelecidas.

## CAPÍTULO XIX DO CUMPRIMENTO DE ORDEM JUDICIAL

Art. 101. O agente delegado que receber mandado ou qualquer ordem judicial deve cumpri-la de imediato, salvo se ainda não realizado o pagamento das taxas e emolumentos quando incidentes.

§ 1º Não pode o agente delegado deixar de receber documentos judiciais sob qualquer alegação.

§ 2º Não é necessário o “cumpra-se” do juiz de direito local para a prática de atos emanados de juízos da mesma ou de diversa jurisdição.

§ 3º Se os documentos recebidos não tiverem os elementos necessários para o cumprimento da determinação judicial, o agente delegado, no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da ordem judicial, deverá dar conhecimento, por escrito, a autoridade que a expediu para que a mesma adote as medidas necessárias para suprimento.

§ 4º Se, mesmo com o esclarecimento da autoridade judicial existir fato impeditivo do cumprimento da ordem judicial e não for reconsiderado o mandado, cabe ao agente delegado, no prazo de 15 (quinze) dias, suscitar fundamentadamente o incidente de dúvida ao juízo a que está administrativamente vinculado, observando-se o disposto arts. 49 e seguintes deste Código.

§ 5º Não existindo fato impeditivo do cumprimento da ordem judicial e não tendo sido remetido o valor das taxas e emolumentos devidos, a situação deverá ser comunicada ao juízo que expediu o mandado, esclarecendo que a formalização do ato será efetivada mediante o pagamento das taxas e emolumentos correspondentes, cujo valor deverá ser indicado de logo, salvo no caso de isenção ou de dispensa de seu adiantamento.

Art. 102. No registro de imóveis, os títulos judiciais estão sujeitos à qualificação registral e ao procedimento de dúvida.

§ 1º Encaminhado o título diretamente pelo juízo competente, o oficial de registro imobiliário deverá prenotá-lo e proceder à qualificação, observando-se os requisitos extrínsecos, a relação do título com o registro e os princípios registrares, sendo vedado adentrar o mérito da decisão judicial proferida.

§ 2º No caso de qualificação negativa, o oficial de registro deverá elaborar nota de devolução, que será entregue à parte apresentante ou encaminhada, de ofício, à autoridade que tiver enviado o título, em ambos os casos dentro do prazo de 15 (quinze) dias.

§ 3º Caso a autoridade judicial, ciente da qualificação negativa, persista no registro do título, o oficial de registro poderá suscitar fundamentadamente o incidente de dúvida, salvo se o título judicial emanar de autoridade a que estiver vinculado administrativamente, hipótese em que o agente delegado praticará o ato em cumprimento à determinação.

Art. 103. O agente delegado receberá como válido o mandado assinado por diretor de secretaria, quando autorizado pelo juiz, devendo esta informação constar do próprio mandado.

## CAPÍTULO XX DO SELO DE AUTENTICIDADE

Art. 104. É obrigatória a aplicação do Selo de Autenticidade em todos os atos notariais e de registro, conforme dispõe a Resolução nº 014/2000-TJ, de 28 de junho de 2000.

Art. 105. Os selos serão utilizados sequencialmente, isto é, o primeiro lote entregue deve ser totalmente consumido antes da utilização do segundo e assim por diante.

Art. 106. Não é permitido o repasse de selos de um Ofício para outro.

Art. 107. O carimbo do Ofício será apostado sobre parte do selo.

Art. 108. A cada autenticação, reconhecimento de firmas, certidão e ato notarial/registral, praticado pela serventia, será aplicado um selo de autenticidade e

fiscalização, ainda que o documento contenha vários atos, salvo a possibilidade do uso de selos múltiplos na forma do art. 3º da Resolução n. 014/2000-TJ.

Art. 109. Se um documento possuir mais de uma folha e for praticado apenas um ato, somente um selo será utilizado e será colado onde houver a assinatura do notário ou do oficial.

Art. 110. Na autenticação de documento contendo várias folhas, os selos correspondentes podem ser distribuídos no documento, começando pela última página e retroagindo sem que haja interrupção (sequencial de trás para frente).

Parágrafo único. No verso do documento autenticado será utilizado o carimbo “EM BRANCO”.

Art. 111. Pela autenticação de cópia da frente e do verso do CPF, do título de eleitor ou documento de identidade válido em todo o território nacional, será cobrado apenas o valor de um selo.

Art. 112. Serão aplicados “Selos Isentos – atos em geral” em documentos de interesse da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, bem como nos demais atos em que a isenção é autorizada por lei.

Parágrafo único. Serão aplicados os “Selos Isentos – atos do FCRCPN” especificamente em documentos dos Ofícios de Registro Civil de Pessoas Naturais os quais digam respeito a atos para que a lei estabeleça isenção e compensação por sua prática.

Art. 113. Nas certidões em forma de relação o número de selos pagos deve ser igual à quantidade das pessoas nela relacionados.

Art. 114. A teor dos arts. 8º e 12, da Resolução nº 014/2000-TJ, os Titulares dos Ofícios Extrajudiciais estão obrigados a remeter ao Tribunal de Justiça:

I – mediante procedimento informatizado, relatório mensal detalhado dos valores recolhidos ao Fundo de Desenvolvimento da Justiça – FDJ e a quantidade de atos praticados, individualizando-os quanto à sua natureza;

II – prestação de contas, trimestralmente, dos selos recebidos, discriminando o estoque inicial, os selos utilizados, extraviados, avariados ou inutilizados e o quantitativo remanescente.

## CAPÍTULO XXI DA UTILIZAÇÃO DO PAPEL DE SEGURANÇA

Art. 115. É obrigatória a utilização de papel de segurança para os traslados e certidões expedidas pelos notários e oficiais de registro nos termos deste Código.

Parágrafo único. Torna-se obrigatória a utilização a partir do instante em que for concluída a negociação para a contratação voltada à confecção e à impressão gráfica de papel de segurança.

Art. 116. O papel de segurança para a emissão de traslados e certidões será dotado dos seguintes elementos e características:

- a) tamanho: 210mm X 297mm;
- b) gramatura: 90 gramas com filigrana;
- c) marca d'água exclusiva;
- d) guilhoche;
- e) emicroletras positivas com falha técnica;
- f) fibras coloridas;
- g) fundo UV;
- h) fundo numismático;
- i) linhas segmentadas
- j) numeração de segurança

§ 1º. Os modelos dos papéis de segurança serão submetidos à aprovação pela Corregedoria Geral da Justiça.

§ 2º. As serventias serão identificadas na numeração lançada no papel de segurança por caracteres ou identificação de leitura óptica por código.

Art. 117. A contratação para a confecção e a impressão gráfica dos papéis de segurança, bem como em relação ao sistema de distribuição e controle, será realizada pela Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio Grande do Norte (ANOREG/RN), sob a supervisão da Corregedoria Geral da Justiça.

§ 1º. A ANOREG/RN deve garantir ampla publicidade ao processo seletivo, de modo a escolher empresa de notória idoneidade e especialização, observando a economicidade da proposta.

§ 2º. A empresa selecionada deverá cumprir as exigências de segurança, qualidade e padronização estabelecidas no art. 88.

§ 3º. O contrato firmado entre a ANOREG/RN e a empresa selecionada deverá prever rescisão contratual e o pagamento de multa indenizatória para os casos de não cumprimento do disposto no parágrafo anterior.

§ 4º. A multa a que se refere o parágrafo anterior deve ser fixada em valor que represente a efetiva e verdadeira punição econômica à empresa, sempre respeitados os limites da razoabilidade.

Art. 118. A Corregedoria Geral da Justiça poderá, a qualquer tempo, determinar à ANOREG/RN que proceda a novo processo seletivo sempre que a empresa contratada não atenda aos requisitos estabelecidos no art. 89.

Parágrafo único. A empresa inadimplente e que deu causa ao novo processo seletivo somente poderá ser contratada após o pagamento da multa contratual a que se referem os §§ 3º e 4º do art. 89.

Art. 119. A aquisição do papel de segurança e a consequente despesa são de responsabilidade e ônus exclusivo dos notários e oficiais de registro, ou dos responsáveis pelas serventias vagas.

Art. 120. O cadastro da serventia perante o fornecedor selecionado somente poderá ser feita após autorização da Corregedoria Geral da Justiça.

§ 1º. Sem estar cadastrado, o oficial delegado ou o responsável pelo expediente não poderá adquirir papel de segurança.

§ 2º. Os notários e oficiais de registro ou os responsáveis pelo expediente de unidades vagas poderão autorizar prepostos, mediante indicação expressa ao fornecedor, a receber, em seu nome, os papéis de segurança.

Art. 121. É vedado o repasse de folhas de papel de segurança de uma unidade extrajudicial para outra, salvo motivo excepcional ou de força maior, devidamente comprovado, e mediante expressa e prévia autorização da Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 122. O extravio, subtração ou avaria do papel de segurança será comunicado, ao final de cada mês, à Corregedoria Geral da Justiça, indicando a numeração respectiva, para fins de publicação no DJe e comunicação aos Juízes Corregedores Permanentes do Rio Grande do Norte e às Corregedorias Gerais dos demais Estados.

Art. 123. Em cada uma das unidades de serviço extrajudicial, será mantido classificador próprio para arquivamento de todos os documentos referentes à requisição e ao recebimento do papel de segurança, do qual constará o número de folhas recebidas, utilizadas e o estoque existente.

§ 1º. Trimestralmente, deverão ser prestadas contas à Corregedoria Geral da Justiça sobre a utilização do papel de segurança, discriminando o estoque inicial, os papéis utilizados, extraviados, avariados ou inutilizados e o quantitativo remanescente.

§ 2º. As serventias que não procederem à prestação de contas, nos prazos determinados, ficarão impedidas de requisitar novos lotes de papel de segurança, sem prejuízo da aplicação das penalidades administrativas cabíveis.

## CAPÍTULO XXII DA COBRANÇA DOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS

Art. 124. A cobrança dos serviços prestados pelos Ofícios Extrajudiciais será efetuada de acordo com os atos praticados ou documentos expedidos pelos respectivos Ofícios.

Art. 125. Os valores a serem cobrados pelos serviços notariais e de registro são os definidos na Lei de Custas e Emolumentos do Estado do Rio grande do Norte, nas normas editadas pelo Tribunal de Justiça e pela Corregedoria Geral da Justiça e demais legislação pertinente.

Art. 126. Havendo dúvida por parte do usuário dos mencionados serviços e, caso não fique esclarecido pelo Oficial, este deve imediatamente levar o fato ao conhecimento do Juiz de Direito competente, para o posicionamento necessário.

Art. 127. Os valores referentes aos atos notariais e de registro devidos ao Fundo de Desenvolvimento da Justiça (FDJ) devem ser recolhidos pelo interessado, através de guia de recolhimento padronizada pelo Tribunal de Justiça, com especificação do ato e detalhamento do valor a ser recolhido, devendo a instituição financeira credenciada, ao receber referidos valores, efetuar os respectivos depósitos automaticamente nas contas

correntes do Tribunal de Justiça, em 3 (três) vias, sendo os emolumentos pagos diretamente na serventia extrajudicial.

§ 1º. Os Tabeliães e Registradores somente poderão praticar atos de suas competências mediante a prévia apresentação pelo interessado da guia de recolhimento devidamente autenticada pela instituição credenciada pelo Tribunal de Justiça, não sendo permitido o recebimento de tais valores diretamente nos Offícios Extrajudiciais.

§ 2º. Os Tabeliães e Registradores, obrigatoriamente, farão constar nos Livros, a cada registro efetivado, o número da respectiva guia de recolhimento dos emolumentos vinculada ao ato.

§ 3º. A exigência constante do parágrafo primeiro, não se aplica aos atos de abertura e reconhecimento de firma, autenticação de documentos e protesto de títulos.

§ 4º. O Notário competente para protesto de títulos, efetuará semanalmente, o recolhimento do valor correspondente a Taxa de Fiscalização a que tem direito o Tribunal de Justiça, através de Sistema Informatizado, sob pena de instauração de sindicância para que seja apurada a ocorrência de eventual desídia por parte dos responsáveis pela serventia extrajudicial, sem prejuízo das medidas por ventura necessárias para a apuração de improbidade administrativa e incidência da conduta em Leis penais, se for o caso.

§ 5º Os comprovantes de recolhimento dos valores referidos neste artigo devem permanecer arquivados no Ofício.

Art. 128. As serventias extrajudiciais deverão consignar no título, traslado, certidão ou qualquer outro documento, o valor discriminado dos emolumentos recebidos, do FDJ, do FCRCPN e do FRMP, ou a consignação de “Ato Gratuito”, quando for o caso.

Parágrafo único. Também deverá ser fornecido ou consignado, no recibo de pagamento dos emolumentos, todos os demais valores pagos e suportados pelo usuário do serviço, a exemplo de despesas postais, despesas com diligência de casamento, publicação de editais, reembolso de despesas de transporte, custos de diligência externa e outros valores legalmente cobrado.

Art. 129. Devem ser afixadas nos Offícios, em lugar bem visível e de fácil acesso ao público, as tabelas de custas e emolumentos a serem cobrados pelos atos praticados pelos mesmos.

Parágrafo único. Se a serventia funcionar em mais de um pavimento com acesso ao público, em cada um deles deverá ser afixada tabela de custas e emolumentos.

### **Seção I**

#### **Do Recolhimento dos Valores Referentes ao Fundo de Compensação dos Registradores Civis de Pessoas Naturais**

Art. 130. Os valores referentes ao FCRCPN serão depositados através de guia de recolhimento (boleto bancário) padronizado com a intervenção da ANOREG/RN, devendo a instituição financeira credenciada, ao receber referidos valores, efetuar os respectivos depósitos automaticamente nas contas correntes do FCRCPN, em 02 (duas) vias, ficando:



I – a primeira via para o serviço extrajudicial;

II – a segunda via para a instituição financeira.

§ 1º. Os Notários e Registradores deverão depositar os valores referentes ao FCRCPN até o 5º dia útil do mês subsequente dos atos praticados no mês de referência.

§ 2º. O descumprimento do parágrafo anterior implica em instauração de sindicância para que seja apurada a ocorrência de eventual desídia por parte dos responsáveis pela serventia extrajudicial, sem prejuízo das medidas porventura necessárias para apuração de improbidade administrativa e incidência da conduta em Leis Penais, se for o caso, nos termos dos artigos 45 e 46 da Lei 8.935/1994.

### **Seção II**

#### **Da Isenção de Emolumentos aos Beneficiários da Justiça Gratuita**

Art. 131. São isentos de emolumentos os atos a serem praticados pelo notário e pelo oficial de registro decorrentes de decisões judiciais, em favor de interessado que, sendo parte no processo, teve deferido no respectivo feito o benefício da justiça gratuita.

### **Seção III**

#### **Da Isenção de Emolumentos aos Microempreendedores Individuais**

Art. 132. Ressalvado o disposto na Lei Complementar nº. 123/2006, ficam reduzidos a 0 (zero) todos os custos, inclusive prévios, relativos à abertura, à inscrição, ao registro, ao funcionamento, ao alvará, à licença, ao cadastro, às alterações e procedimentos de baixa e encerramento e aos demais itens relativos ao Microempreendedor Individual, incluindo os valores referentes a taxas, a emolumentos e a demais contribuições relativas aos órgãos de registro, de licenciamento, sindicais, de regulamentação, de anotação de responsabilidade técnica, de vistoria e de fiscalização do exercício de profissões regulamentadas.

## **PARTE ESPECIAL**

### **LIVRO I**

#### **DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS**

### **TÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 133. Haverá os seguintes livros no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais:

I – “A”, de registro de nascimentos;

II – “B”, de registro de casamentos;

III – “B Auxiliar”, de registro de casamentos religiosos para efeitos civis;

IV – “C”, de registro de óbitos;

V – “C Auxiliar”, de registro de natimortos;

VI – “D”, de registro de proclamas.

§ 1º. No 1º Ofício ou 1º Subdistrito do Registro Civil das Pessoas Naturais, em cada comarca, haverá outro livro para inscrição dos demais atos relativos ao estado civil, designado Livro “E”.

§ 2º. O diretor do foro poderá autorizar o desdobramento do Livro “E” em livros especiais, segundo a natureza dos atos que nele devam ser registrados.

§ 3º. Em todos os Ofícios de Registro haverá ainda sistema de controle, físico ou eletrônico, no qual serão lançados, pela ordem de entrada, os processos de habilitação para casamento, os requerimentos de retificação administrativa, os de registro de nascimento cujo nome tenha sido recusado pelo oficial de registro, bem como todos os pedidos relacionados a atos registrais que contiverem exigência ou não puderem ser praticados de imediato.

Art.134. Serão registrados no Registro Civil das Pessoas Naturais:

I – os nascimentos, casamentos e óbitos;

II – a emancipação por outorga dos pais ou por sentença do juiz;

III – a interdição por incapacidade absoluta ou relativa;

IV – a sentença declaratória de ausência e de morte presumida;

V – as opções de nacionalidade.

Art. 135. Serão averbadas no Registro Civil das Pessoas Naturais:

I – as sentenças que decretarem a nulidade ou anulação do casamento, o divórcio, a separação judicial e o restabelecimento da sociedade conjugal;

II – os atos judiciais ou extrajudiciais que declararem ou reconhecerem a filiação;

III – os atos judiciais ou extrajudiciais de adoção;

IV – a escritura de separação consensual e divórcio consensual.

Art. 136. Em cada serventia haverá pasta de arquivos de:

I – Termos de alegações de paternidade;

II – Comunicações;

III – Declaração de nascido vivo (DNV)

IV – Petições de registro tardio;

V – Declaração de óbito (DO);

VI – Mandados judiciais;

VII – Escrituras de separação consensual e divórcio consensual;

VIII – Relatório de prestação de contas mensal dos selos.

Art. 137. A pasta de arquivo de Comunicações deverá ser desmembrada nas seguintes:

I – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);

II – Comunicação do casamento;

III – Comunicação do óbito;

IV – Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS);

V – Junta do Serviço Militar;

VI – Secretaria Estadual de Saúde;

VII – Justiça Eleitoral;

VIII – Emancipação, Interdição e tutela;

IX – Juízo Corregedor Permanente e Corregedoria-Geral da Justiça.

138. A cada livro do Registro Civil de Pessoas Naturais se deve juntar índice alfabético dos assentos lavrados pelos nomes das pessoas a que se referirem.

§ 1º. O índice alfabético pode, a critério do Oficial, ser organizado em livro próprio, ou por meio de fichas, ou em sistema informatizado, desde que preencham os requisitos de segurança, comodidade e pronta busca.

§ 2º. O índice de natimortos deverá permitir a busca pelo nome da mãe e, quando houver, também pelo nome do pai.

§ 3º. O índice de casamentos deverá permitir a busca pelos nomes de ambos os cônjuges, em conjunto ou separadamente.

Art. 139. O Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais afixará, em local visível, de fácil leitura e acesso pelo público, cartazes informando os atos de sua competência sujeitos à gratuidade.

Art. 140. Para ato decorrente de declaração de pessoa analfabeta ou que não possa assinar, o oficial do registro deve colher a impressão digital de um dos polegares, com assinatura a rogo de 2 (duas) testemunhas desse fato, com menção das circunstâncias no corpo do termo.

Art. 141. As testemunhas devem satisfazer às condições exigidas pela lei civil.

§ 1º. Podem ser testemunhas os parentes em qualquer grau.

§ 2º. A testemunha deverá apresentar documento hábil à sua identificação, do qual se fará expressa menção no assento.

Art. 142. Qualquer pessoa pode requerer certidão de registro sem informar ao oficial o motivo ou interesse.

Art. 143. Se houver dados que não possam ser mencionados, é vedado o fornecimento de certidão de inteiro teor, salvo se for requerida pelo próprio interessado ou em virtude de determinação judicial.

Parágrafo único. A alteração constará do corpo da certidão, anotando-se nas "observações" a inscrição de que "a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo, feito em data de..."

Art. 144. Não será fornecida certidão do mandado que determinou o registro da sentença concessiva de adoção.

Art. 145. Não poderá constar observação sobre a origem do ato na certidão de nascimento, salvo por ordem judicial.

Parágrafo único. Nenhuma certidão de nascimento será expedida com elementos que possibilitem a identificação do registrando haver sido concebido de relação matrimonial ou extramatrimonial, ou adotado, bem como o estado civil dos genitores, a natureza da filiação e o lugar de casamento.

Art. 146. Na certidão de casamento, não será referida a legitimação de filho dele decorrente, salvo ordem judicial.

## TÍTULO II DA GRATUIDADE DO REGISTRO E DA CERTIDÃO DE NASCIMENTO, DE ÓBITO E DE CASAMENTO

Art. 147. Os registros de nascimento e de óbito são lavrados independentemente de pagamento de emolumentos, bem como a expedição das primeiras certidões destes atos, nos termos da Lei nº 9.534, de 10 de dezembro de 1997.

Parágrafo único. As pessoas reconhecidamente pobres ficam dispensadas do pagamento de emolumentos pelas demais certidões destes registros.

Art. 148. Também são gratuitos aos reconhecidamente pobres os procedimentos relativos à habilitação, ao registro, bem como a emissão da primeira via da certidão de casamento.

Parágrafo único. Não serão cobrados quaisquer emolumentos pela celebração de casamento.

Art. 149. O estado de pobreza será comprovado por declaração do próprio interessado ou a rogo, tratando-se de analfabeto, acompanhada da assinatura de duas testemunhas.

Parágrafo único. A falsidade da declaração ensejará a responsabilidade civil e criminal do interessado.

Art. 150. É vedado exigir reconhecimento de firma ou qualquer tipo de pagamento para fins de elaboração de declaração de pobreza.

Art. 151. Se o registrador fundamentadamente se recusar a fornecer a certidão gratuitamente, deverá emitir, em duas vias, declaração com indicação dos motivos da recusa, arquivando a primeira na serventia e entregando a segunda via ao interessado.

Art. 152. Se o interessado insistir, o oficial de registro encaminhará o pedido ao Juiz Corregedor Permanente, com indicação de urgência, e aguardará decisão que deverá ser proferida no prazo de 15 (quinze) dias acerca do reconhecimento ou não da gratuidade.

Art. 153. Caso o registrador perceba claramente a possibilidade da prática de falsidade na declaração, deverá remeter cópia de todos os atos ao Juiz Corregedor Permanente e à autoridade policial.

Art. 154. Os registros, averbações e certidões de adoção e de medidas de proteção à criança ou ao adolescente são isentos de multas, selos e emolumentos.

Art. 155. É vedada qualquer referência ao estado de pobreza no corpo da certidão.

### TÍTULO III

#### DA OBRIGATORIEDADE DO ENVIO DE INFORMAÇÕES A ÓRGÃOS OFICIAIS

Art. 156. Ficam obrigados os Oficiais de Registro Civil de Pessoas Naturais a informarem o seguinte:

I – ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) os assentamentos de registros de nascimentos, casamentos e óbitos;

II – à Secretaria da Saúde do Rio Grande do Norte e do respectivo Município os de nascimentos;

III – ao Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS) os de óbitos.

IV – ao Juiz da Zona Eleitoral do lugar do óbito, quando o falecido for eleitor;

V – demais órgãos que necessitem das respectivas informações.

Art. 157. As informações de que trata o artigo anterior devem ser remetidas nos prazos adiante estipulados:

I – ao IBGE, dentro dos primeiros 8 (oito) dias dos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano, os registros ou averbações de nascimentos, casamentos e óbitos ocorridos no trimestre anterior;

II – às Secretarias de Saúde, os de nascimento, ao Juiz da Zona Eleitoral e ao INSS, os de óbitos, mensalmente, até cinco 5 (cinco) dias do mês subsequente ao dos registros.

Art. 158. Na comunicação, além do número do livro, das folhas e do assento, devem, sempre que possível, constar os seguintes dados do falecido:

I – nome;

II – data de nascimento e de falecimento;

III – filiação;

IV – número do documento de identificação, do CPF e do título de eleitor, se for o caso.

§ 1º. Mesmo que não ocorra óbito no período, o oficial, nos mesmos prazos fixados no art. 415, deste Código, comunicará o fato aos respectivos órgãos.

§ 2º. As informações podem ser enviadas por meio eletrônico, desde que admitidas pelo órgão recebedor.

Art. 159. O óbito deve ser comunicado ao oficial que lavrou o nascimento ou, quando for o caso, o casamento.

## TÍTULO IV DO NASCIMENTO

### CAPÍTULO I DO REGISTRO DE NASCIMENTO

Art. 160. Se dentro do prazo legal, o registro de nascimento deverá, a critério dos pais, ser lavrado pelo oficial de registro responsável por atender à circunscrição da residência dos pais ou do local do parto.

Parágrafo único. Caso os pais residam em endereços diferentes, o registro de nascimento, será lavrado na circunscrição de qualquer deles, a critério do declarante.

Art. 161. Fora dos prazos legais, o registro será lavrado no ofício de registro da residência do interessado.

Parágrafo único. Considera-se interessado o responsável legal pela criança ou adolescente a ser registrado ou o próprio registrando, no caso de registro dos maiores de 16 (dezesseis) anos.

Art. 162. O oficial não registrará prenome ou nome suscetível de expor ao ridículo o registrando.

Parágrafo único. Se houver insistência do declarante, o registrador submeterá o caso à apreciação do Juiz Corregedor Permanente que deverá proferir decisão no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 163. O registro de nascimento é lavrado de acordo com a Declaração de Nascido Vivo (DVN) instituída pelo Ministério da Saúde, devidamente preenchida e firmada pelo responsável da unidade de saúde que ocorreu o parto, devendo a via amarela ser retida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais.

Art. 164. Na hipótese de erro evidente contido na DVN, à vista de documento original que o comprove ou de declaração expressa em sentido contrário, firmado pelo declarante, o Oficial de Registro poderá proceder ao registro com os dados corretos do registrando, arquivando cópia do documento apresentado ou da declaração, se for o caso, juntamente com a DVN.

Parágrafo único. O nome do pai constante da DVN não constitui prova ou presunção de paternidade, somente podendo este ser lançado no registro de nascimento quando verificado nos termos da legislação civil vigente.

Art. 165. O registro de nascimento lavrado de acordo com a DVN, cujo parto tenha ocorrido com assistência médica, dispensa testemunhas.

Art. 166. Os assentos de nascimento lavrados em maternidades obedecerão à ordem cronológica do livro em andamento, anotando-se o nome da instituição hospitalar.

Art. 167. Para o nascimento ocorrido em residência ou foram de unidade hospitalar, sem assistência médica, o registrador emitirá a DNV em impresso fornecido pela Secretaria de Estado da Saúde, em três vias, exceto nas seguintes situações:

I – quando o declarante do registro afirmar que a mãe e a criança foram levadas a estabelecimento de saúde, onde receberam atendimento imediato;

II – quando o declarante afirmar que o estabelecimento de saúde deslocou equipe para prestar assistência ao parto;

III – quando os pais do registrando forem estrangeiros com residência temporária no País.

§ 1º. Aos nascimentos ocorridos em locais e situações não previstas anteriormente, inclusive para os registros realizados fora do prazo legal, também serão aplicadas as normas deste artigo.

§ 2º. No caso do *caput* deste artigo, a via vermelha da DNV será encaminhada à Secretaria Municipal de Saúde, ao passo que a via amarela deverá ficar arquivada, em pasta própria, na serventia.

Art. 168. Ainda para o nascimento ocorrido em residência ou foram de unidade hospitalar, sem assistência médica, será exigida a declaração de duas testemunhas que deverá afirmar que sabem da ocorrência do parto e que viram o recém-nascido.

Parágrafo único. Não podem servir de testemunhas os próprios pais.

Art. 169. Na hipótese dos artigos anteriores, o registrador deverá tomar cuidado para que não haja duplicidade de emissão de DNV, devendo, sempre que necessário, consultar a casa de saúde sobre a possível emissão do documento referido.

Art. 170. Para o registro de nascimento e reconhecimento de filiação por parte de preso que assim o deseje, o oficial de registro ou escrevente autorizado poderá se deslocar ao estabelecimento prisional onde aquele se encontra recolhido.

## Seção I

## **Do Registro de Nascimento Tardio**

Art. 171. Após o decurso do prazo legal, a lavratura do registro de nascimento será realizado com observância do procedimento contido no Provimento n.º 28, de 5 de fevereiro de 2013, da Corregedoria Nacional de Justiça.

Art. 172. Sempre que possível, o requerimento será acompanhado por:

I – DNV, expedida por maternidade ou estabelecimento hospitalar;

II – certidão negativa expedida pelo oficial do local de nascimento do registrando;

III – certidão negativa expedida pelo oficial do local de residência dos pais, se diverso do local de nascimento do registrando;

Art. 173. Se a declaração de nascimento se referir a pessoa que já tenha completado doze anos de idade, as testemunhas deverão assinar o requerimento na presença do oficial de registro, que examinará seus documentos pessoais e certificará a autenticidade de suas firmas.

Art. 174. O requerimento poderá ser realizado por escrito ou apresentado de forma oral, devendo ser reduzido a termo pelo oficial.

Art. 175. O oficial de registro deverá entrevistar o interessado e as testemunhas separadamente, reduzindo a termo as informações colhidas.

Art. 176. O oficial de registro, se houver fundada suspeita de falsidade da declaração, deverá exigir prova suficiente da veracidade da declaração.

Parágrafo único. As provas documentais, ou redutíveis a termo, ficarão anexadas ao requerimento.

Art. 177. Persistindo a dúvida, o oficial de registro, expondo, de modo sucinto, os motivos da suspeita da veracidade das declarações prestadas, encaminhará o requerimento, acompanhado do termo das informações colhidas e das provas produzidas, ao juízo com competência registral.

Art. 178. Lavrado o registro no livro respectivo, haverá anotação, com indicação de livro e folha, no requerimento, que será arquivado em pasta própria, juntamente com os termos de declaração colhidos e as provas apresentadas.

## **CAPÍTULO II**

### **DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS ATRAVÉS DO SERC - SERVIÇO ESTADUAL DE REGISTRO CIVIL**

Art. 179. Os estabelecimentos de saúde que realizam partos deverão emitir as Certidões de Nascimento por meio de sistema informatizado vinculado à rede mundial de computadores, em parceria com as serventias de registro civil existentes nas Unidades Federativas que tenham aderido ao Sistema Interligado, com o intuito de que a mãe e/ou a criança receba alta hospitalar já com a certidão de nascimento.



§ 1º. Será denominado “Unidade Interligada” o posto de remessa, recepção de dados e impressão de certidão de nascimento que funcionará em estabelecimentos de saúde que realizam partos e que estejam conectados pela rede mundial de computadores às serventias de registro civil das pessoas naturais.

§ 2º. A Unidade Interligada que fará a conexão do estabelecimento de saúde aos serviços de registro civil não será considerada sucursal por relacionar-se com diversos cartórios.

§ 3º. Todo processo de comunicação de dados entre a Unidade Interligada e os cartórios de registro civil das pessoas naturais, via rede mundial de computadores, deverá ser feito com o uso de certificação digital, desde que atenda aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP.

Art. 180. As Unidades Interligadas deverão ser implantadas através de convênio a ser firmado entre o estabelecimento de saúde e o(s) registrador(es) da localidade onde estiver situado o estabelecimento, com a supervisão e fiscalização desta Corregedoria Geral da Justiça, bem como da Corregedoria Nacional de Justiça.

§ 1º. Será imprescindível o cadastro da Unidade Interligada no Sistema Justiça Aberta, formulado por quaisquer dos registradores conveniados, devidamente encaminhado para o endereço [justica.aberta@cnj.jus.br](mailto:justica.aberta@cnj.jus.br), mediante solicitação à Corregedoria Nacional da Justiça, contendo certificação digital.

§ 2º. Na solicitação de cadastro da Unidade Interligada no Sistema Justiça Aberta, ou de adesão à unidade, deve constar obrigatoriamente o nome completo e o CPF do(s) registrador(es) e dos substitutos ou escreventes autorizados a nela praticar atos pertinentes AP registro civil e que possuam a certidão digital exigida, inclusive daqueles contratados na forma dos artigos 378 e 379 deste Código de Normas.

§ 3º. A Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, responsável pela fiscalização da Unidade Interligada, deverá ser comunicada pelo(s) registrador(es) conveniado(s) acerca da sua instalação.

§ 4º. Qualquer registrador civil do Estado poderá aderir ou se desvincular do Sistema Interligado, mediante prévia comunicação a esta Corregedoria Geral da Justiça e devido cadastramento no Sistema Justiça Aberta por meio do endereço eletrônico [www.cnj.jus.br/corregedoria/seguranca](http://www.cnj.jus.br/corregedoria/seguranca), ainda que não esteja conveniado a uma Unidade Interligada.

§ 5º. Para poder aderir ao Sistema Interligado, obrigatoriamente, deve constar o nome completo e o CPF do(s) registrador(es) e do(s) substituto(s), ou escreventes autorizados a praticar atos pertinentes ao registro civil e que possuam a certificação digital exigida.

§ 6º. Todos os Cartórios de Registro Civil do Estado deverão manter atualizado, no Sistema Justiça Aberta, os seguintes dados: a) informação sobre a sua participação ou não no Sistema Interligado que permite o registro de nascimento e a expedição das respectivas certidões na forma deste Provimento; b) o nome e o CPF do oficial registrador (titular ou responsável pelo expediente); c) o nome dos substitutos e dos escreventes autorizados a praticar atos relativos ao registro civil (art. 20 da Lei nº 8.935/1994) e; d) o endereço completo de sua sede, inclusive com identificação de bairro e CEP.

Art. 181. O registro de nascimento e a primeira certidão respectiva serão procedidos através do Sistema Estadual de Registro Civil – SERC, a partir de sua implantação nas unidades de saúde públicas e privadas, situadas no Estado do Rio Grande do Norte e nos Serviços do Registro Civil das Pessoas Naturais.

Parágrafo único. A implantação do SERC nas unidades de saúde pública, públicas ou privadas, situadas no Estado do Rio Grande do Norte e nos Serviços do Registro Civil das Pessoas Naturais dar-se-á mediante convênio, com a interveniência desta Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 182. O SERC será utilizado apenas para o registro do nascimento havido nas dependências da unidade de saúde e para a expedição da primeira via da certidão de nascimento respectiva.

Parágrafo único. O SERC não será utilizado, nesse momento, para promover o registro civil de criança nascida fora da unidade hospitalar.

Art. 183. A declaração para registro de nascimento será prestada por empregado da unidade de saúde conveniada, previamente credenciado por esta Corregedoria Geral da Justiça, e indicado ao Tabelião da cidade na qual funcione a Unidade Interligada, que recolherá a manifestação, por escrito, em termo emitido especificamente para este fim pelo SERC.

§ 1º. No caso da indicação do profissional de saúde previsto no caput deste artigo, o estabelecimento deverá encaminhar termo de compromisso para esta Corregedoria Geral da Justiça pelo qual se obriga a:

I – responder pelos erros cometidos por seus funcionários;

II – noticiar à autoridade competente a ocorrência de irregularidades quando houver indícios de dolo;

III – aceitar a supervisão, por esta Corregedoria Geral da Justiça e pela Corregedoria Nacional da Justiça sobre os empregados que mantiver na Unidade Interligada.

§ 2º. A cópia da comunicação do estabelecimento de saúde à Corregedoria Geral da Justiça, com o respectivo comprovante da entrega, permanecerá arquivada na Unidade Interligada.

§ 3º. A substituição dos empregados desidiosos ou com insuficiência técnica na operação da Unidade Interligada, poderá ser determinada de ofício ou a requerimento do registrador civil pelo Juízo competente para a fiscalização do serviço.

Art. 184. Aos profissionais que atuarão nas Unidades Interligadas incumbe:

I – receber os documentos comprobatórios da declaração de nascimento;

II – acessar o sistema informatizado de registro civil e efetuar a transmissão dos dados preliminares do registro do nascimento;

III – receber o arquivo de retorno do cartório contendo os dados do registro de nascimento;

IV – imprimir o termo de declaração de nascimento, colhendo a assinatura do declarante e das testemunhas, se for o caso, na forma do art. 37 e seguintes, da Lei nº 6.015/73;

V – transmitir o Termo de Declaração para o registro competente;

VI – imprimir a primeira via da certidão de nascimento, já assinada eletronicamente pelo Oficial de Registro Civil competente com o uso de certificação digital;

VII – apor o respectivo selo de isenção, na forma da Lei nº 9.778/09 (Lei de Custas);

VIII – zelar pela guarda do papel de segurança, quando obrigatória a sua utilização.

§ 1º. Quando o registro de nascimento de criança for feito apenas com a presença materna, o profissional da Unidade Interligada facultará a respectiva mãe a possibilidade de declarar o nome e prenome, profissão, identidade e residência do suposto pai, reduzindo a termo a declaração positiva ou negativa. O oficial do registro remeterá ao juiz competente de sua Comarca certidão integral do registro, a fim de ser averiguada a procedência da declaração positiva (Lei nº 8.560/92).

§ 2º. As assinaturas apostas no termo de declaração de nascimento de que trata o inciso IV deste artigo suprem aquelas previstas no caput do art. 37, da Lei nº 6.015/73.

§ 3º. As unidades federativas, quando empreguem o sistema de selos de fiscalização, fornecerão os documentos às unidades interligadas, na forma de seus regulamentos, sob critérios que evitem a interrupção do serviço registral.

Art. 185. Quando necessário, os custos de manutenção do equipamento destinado ao processamento dos registros de nascimento, bem como referente à transmissão dos dados físicos ou eletrônicos para as serventias de Registro Civil, serão financiados: com recursos de convênio firmados entre os registradores, suas entidades e a União, os Estados, ou os Municípios; com recursos de convênio nas localidades onde houver sido firmado com a Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República; ou com recursos da própria maternidade nas localidades não abrangidas por convênio.

Art. 186. Todos os profissionais das Unidades Interligadas que forem operar os sistemas informatizados, bem como os empregados dos estabelecimentos de saúde designados, devem ser previamente credenciados junto ao(s) registrador(es) civil(is) conveniado(s) da unidade, e capacitados de acordo com as orientações fornecidas pelo(s) registrador(es) conveniado(s), sem prejuízo da supervisão por esta Corregedoria Geral da Justiça deste Estado.

§ 1º. A capacitação necessariamente contará com módulo específico sobre a identificação da autenticidade das certidões digitais.

§ 2º. Os requisitos e as formas de treinamento e qualificação dos funcionários das unidades de saúde ficarão a cargo da SEJUC em conjunto com a ANOREG.

Art. 187. O registro civil de nascimento pelo SERC depende, em caráter obrigatório, da Declaração de Nascido Vivo – DNV, com a data e o local do nascimento, fornecidos

pela unidade de saúde conveniada, além de documento oficial de identificação do declarante, de documento idôneo que identifique o pai e a mãe do registrando e seus avós, da Certidão de Casamento dos pais, na hipótese de serem estes casados, e termo negativo ou positivo da indicação da suposta paternidade firmado pela mãe, nos termos do § 1º, do art. 398, deste Código de Normas, quando ocorrente a hipótese.

Parágrafo único. O empregado da unidade de saúde conveniada deverá, obrigatoriamente, reter a via amarela da DNV.

Art. 188. A declaração para registro de nascimento e os documentos que a acompanham, inclusive a DNV e o termo da manifestação da vontade, serão anexados ao SERC, pelo processo da digitalização e remetidos ao Oficial do Registro Civil da circunscrição da unidade de saúde ou da residência dos pais, a critério do declarante, para a lavratura do registro do nascimento.

Parágrafo único. Quando a declaração for realizada por declarante não casada, o Oficial deverá encaminhar ao Juiz de Direito competente certidão integral do registro e o nome e prenome, profissão, identidade e residência do suposto pai, a fim de ser averiguada a procedência da alegação.

Art. 189. A documentação necessária para que se proceda ao respectivo registro deverá ser entregue ao profissional da Unidade Interligada que operar o sistema:

§ 1º. Podem declarar o nascimento perante a unidade interligada:

I – o pai maior de 16 (dezesseis) anos, desde que não seja absolutamente incapaz, ou pessoa por ele autorizada mediante instrumento público;

II – a mãe maior de 16 (dezesseis) anos, desde que não seja absolutamente incapaz.

§ 2º. Caso a mãe seja menor de 16 (dezesseis) anos, ou absolutamente incapaz, ou esteja impedida de declarar o nascimento, seus representante legais pode fazê-lo;

§ 3º. A paternidade somente poderá ser reconhecida voluntariamente por:

I – declaração do pai, desde que maior de 18 (dezoito) anos e que não seja absolutamente incapaz;

II – autorização ou procuração do pai, desde que formalizada por instrumento público;

III – incidência da presunção do art. 1.597 do Código Civil, caso os pais sejam casados.

Art. 190. O registro de nascimento por intermédio da Unidade Interligada depende obrigatoriamente da apresentação de:

I – Declaração de Nascido Vivo – DNV, com data e local de nascimento;

II – documento oficial de identificação do declarante;

III – documento oficial que identifique o pai e a mãe do registrado, quando participem do ato;

IV – certidão de casamento dos pais, na hipótese de serem casados e incidir a presunção do artigo 1.597 do Código Civil;

V – termo negativo ou positivo da indicação da suposta paternidade firmado pela mãe, quando for o caso.

§ 1º. O registro de nascimento solicitado pela Unidade Interligada será feito no cartório da cidade ou distrito de residência dos pais, se este for interligado ou mediante expressa opção escrita do declarante e arquivada na Unidade Interligada, em cartório da cidade ou distrito em que houver ocorrido o parto.

§ 2º. Se o cartório da cidade ou distrito de residência dos pais não fizer parte do sistema interligado, deve-se informar ao declarante quanto à necessidade de fazer o registro diretamente no cartório competente.

Art. 191. Qualquer registrador civil do município ou distrito no qual se localiza o estabelecimento de saúde que realiza partos tem o direito de aderir à Unidade Interligada, desde que possua os equipamentos e certificados digitais necessários ao processo de registros de nascimento e emissão da respectiva certidão pela rede mundial de computadores.

§ 1º. A adesão do registrador civil a uma Unidade Interligada será feita mediante convênio, cujo instrumento será remetido a Corregedoria Nacional de Justiça nos moldes dos § 1º e 2º, do art. 394, deste Código de Normas.

§ 2º. O ato será dividido em duas partes no caso do cartório responsável pelo assento ser diverso daquele que remunera o preposto atuante na Unidade Interligada. A primeira será praticada na unidade integrada e formada pela qualificação, recebimento das declarações e entrega das certidões; a segunda parte será realizada pelo cartório interligado responsável pelo assento e formada pela conferência dos dados e a lavratura do próprio assento.

§ 3º. O ressarcimento pelo registro de nascimento no caso do parágrafo anterior, deve ser igualmente dividido, na proporção de metade para o registrador ou consórcio responsável pela remuneração do preposto que atua na Unidade Interligada, metade para o registrador que efetivar o assento.

§ 4º. Caso o operador da Unidade Interligada seja remunerado por pessoa diversa dos registradores ou de seus consórcios, o ressarcimento será feito na proporção de metade para o(s) registrador(es) responsável(is) pelo credenciamento do preposto que atua na Unidade Interligada, e metade para o registrador que efetivar o assento.

Art. 192. Os documentos obrigatórios para o registro de nascimento listados no art. 383, V, e no art. 389, serão digitalizados pelo profissional da Unidade Interligada e remetidos ao cartório de registro civil das pessoas naturais, por meio eletrônico, com observância dos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP.

Parágrafo único. O Oficial do Registro Civil, recebendo os dados na forma descrita no caput, deverá conferir a adequação dos documentos digitalizados para a lavratura do registro de nascimento e posterior transmissão do termo de declaração para a Unidade Interligada.

Art. 193. O Oficial do Registro Civil, frente à inconsistência ou dúvida em relação à documentação, devolverá, através do SERC, o requerimento de registro, apontando as correções a serem procedidas.

Art. 194. A certidão do assento de nascimento conterá a identificação da respectiva assinatura eletrônica, propiciando sua conferência na rede mundial de computadores pelo preposto da Unidade Interligada, que nela aporá a sua assinatura, ao lado da identificação do responsável pelo registro, antes da entrega aos interessados.

Parágrafo único. A certidão somente poderá ser emitida depois de assentado o nascimento no livro próprio de registro, ficando o responsável pelo descumprimento deste dispositivo sujeito às responsabilidades previstas nos arts. 22, 24 e 31 e seguintes da Lei 8.935/94 e art. 47 da Lei 6.015/73.

Art. 195. A certidão do assento de nascimento deverá ser entregue ao declarante ou interessado, sempre antes da alta da mãe e/ou da criança registrada na maternidade onde ocorreu o nascimento.

Art. 196. A certidão do assento de nascimento será emitida no papel de segurança definido no Provimento nº 3, de 17 de novembro de 2009, da Corregedoria Nacional de Justiça, receberá o selo de autenticidade e fiscalização e será assinada, pelo método da certificação digital, pelo Oficial do Registro Civil do local do nascimento ou da residência dos pais, a critério do declarante.

Art. 197. O profissional da Unidade Interligada, após a expedição da certidão, enviará em meio físico, ao registrador que lavrou o respectivo assento, a DNV e o Termo de Declaração, com periodicidade mensal.

Parágrafo único. Os cartórios de registro civil das pessoas naturais que participem do sistema interligado deverão manter sistemática própria para armazenamento dos documentos digitais referidos neste capítulo, bem como arquivo físico para o armazenamento dos termos de declaração de nascimento e respectivas DNVs.

Art. 198. As unidades de saúde conveniadas, após a efetivação do registro, remeterão, com periodicidade quinzenal, o termo da declaração de nascimento e a documentação correspondente à serventia do Registro Civil das Pessoas Naturais que lavrou o registro.

Art. 199. Os Oficiais do Registro Civil enviarão a esta Corregedoria Geral da Justiça, bimestralmente, dados estatísticos do registro de nascimento procedidos através do SERC.

Art. 200. Sem prejuízo dos poderes conferidos à Corregedoria Nacional de Justiça e a esta Corregedoria Geral de Justiça, a fiscalização judiciária dos atos de registro e emissão das respectivas certidões, decorrentes da aplicação na órbita estadual e do Distrito Federal (art. 48 da Lei nº 6.015/73), qualquer interessado pode apresentar representação em face de atos praticados pelo oficial de registro, seus prepostos ou credenciados.

### CAPÍTULO III DO REGISTRO SEM PATERNIDADE ESTABELECIDADA

Art. 201. Em registro de nascimento de criança ou adolescente sem a paternidade estabelecida, o oficial indagará à mãe sobre a identidade do pai da criança, com o fim de averiguação de sua procedência, na forma disposta na Lei Federal nº 8.560, de 29 de dezembro de 1992, esclarecendo-a quanto à voluntariedade da declaração e responsabilidade civil e criminal decorrente de afirmação sabidamente falsa.

§ 1º. Nada constará no assento de nascimento quanto à alegação de paternidade.

§ 2º. Será lavrado termo de alegação de paternidade, em duas vias, assinadas pela declarante e pelo oficial, em que conste o nome, a profissão, a identidade e a residência do suposto pai, fazendo referência ao nome da criança.

§ 3º. O oficial remeterá uma via ao Juiz, juntamente com certidão integral do registro, e arquivará a outra no Ofício.

§ 4º. Não sendo fornecido o nome do suposto pai, deve o oficial lavrar termo negativo de alegação de paternidade, procedendo, posteriormente, conforme disposto na parte final do parágrafo anterior.

§ 5º. Não são devidos emolumentos pela lavratura do termo de alegação de paternidade.

#### CAPÍTULO IV DO RECONHECIMENTO DE FILHO

Art. 202. Nos termos da Lei nº 8.560, de 29 de dezembro de 1992, o reconhecimento dos filhos havidos fora do casamento é irrevogável e será feito:

I - no registro de nascimento;

II - por escritura pública ou escrito particular, a ser arquivado no Ofício;

III - por testamento, ainda que incidentalmente manifestado;

IV - por manifestação expressa e direta perante o juiz, ainda que o reconhecimento não haja sido o objeto único e principal do ato que o contém.

Art. 203. Em registro de nascimento de menor apenas com a maternidade estabelecida, o oficial remeterá ao juiz certidão integral do registro e o nome e prenome, profissão, identidade e residência do suposto pai, a fim de ser averiguada oficiosamente a procedência da alegação.

§ 1º O juiz, sempre que possível, ouvirá a mãe sobre a paternidade alegada e mandará, em qualquer caso, notificar o suposto pai, independente de seu estado civil, para que se manifeste sobre a paternidade que lhe é atribuída.

§ 2º O juiz, quando entender necessário, determinará que a diligência seja realizada em segredo de justiça.

§ 3º No caso do suposto pai confirmar expressamente a paternidade, será lavrado termo de reconhecimento e remetida certidão ao oficial do registro, para a devida averbação.

§ 4º Se o suposto pai não atender no prazo de trinta dias a notificação judicial, ou negar a alegada paternidade, o juiz remeterá os autos ao representante do Ministério Público para que intente, havendo elementos suficientes, a ação de investigação de paternidade.

§ 5º A iniciativa conferida ao Ministério não impede a quem tenha legítimo interesse de intentar investigação, visando a obter o pretendido reconhecimento da paternidade.

Art. 204. É vedado legitimar e reconhecer filho na ata do casamento.

Parágrafo único. É ressalvado o direito de averbar alteração do patronímico materno, em decorrência do casamento, no termo de nascimento do filho.

Art. 205. O filho maior não pode ser reconhecido sem o seu consentimento.

Art. 206. No registro de nascimento não se fará qualquer referência à natureza da filiação, à sua ordem em relação a outros irmãos do mesmo prenome, exceto gêmeos, ao lugar e cartório do casamento dos pais e ao estado civil destes.

Art. 207. Das certidões de nascimento não constarão indícios de a concepção haver sido decorrente de relação extraconjugal.

§ 1º Não deverão constar, em qualquer caso, o estado civil dos pais e a natureza da filiação, bem como o lugar e cartório do casamento, proibida referência à presente lei.

§ 2º São ressalvadas autorizações ou requisições judiciais de certidões de inteiro teor, mediante decisão fundamentada, assegurados os direitos, as garantias e interesses relevantes do registrado.

Art. 208. Sempre que na sentença de primeiro grau se reconhecer a paternidade, nela se fixarão os alimentos provisionais ou definitivos do reconhecido que deles necessite.

Art. 209. Os registros de nascimento, anteriores à data da referida Lei nº 8.560/92, poderão ser retificados por decisão judicial, ouvido o Ministério Público.

## TÍTULO V DO CASAMENTO

### CAPÍTULO I DA HABILITAÇÃO PARA CASAMENTO

Art. 210. O pedido de habilitação para casamento será dirigido ao oficial de registro do domicílio ou residência de qualquer dos nubentes e será firmado por ambos os nubentes, ou, a seu pedido, por procurador, devendo ser instruído com os seguintes documentos:

I – certidão de nascimento, quando se tratar de pessoa solteira, ou, nos demais casos, certidão de casamento com as averbações ou anotações necessárias à comprovação do estado civil;

II – declaração do estado civil, do domicílio e da residência atual dos contraentes e de seus pais, se conhecidos;

III – comprovante original de residência;



IV – autorização por escrito das pessoas sob cuja dependência legal estiverem ou decisão judicial de suprimento;

V – certidão de óbito do cônjuge falecido, registro da sentença do divórcio ou da sentença declaratória de nulidade ou de anulação de casamento transitada em julgado;

VI – declaração de duas testemunhas maiores e capazes, parentes ou não, que atestem conhecê-los e afirmem não existir impedimento para o casamento civil;

VII – fotocópia da carteira de identidade e CPF dos nubentes

§ 1º. Os documentos e certidões de que tratam os incisos I, III e V deverão estar em bom estado de conservação e ser apresentadas no original, permitindo a fácil verificação dos seus dados.

§ 2º. Na hipótese de qualquer documento apresentar rasura ou se houver concreta dúvida sobre o seu conteúdo, será exigido outro.

§ 3º. No caso de as certidões dos incisos I e V estarem deterioradas ou ininteligíveis, o oficial de registro poderá dispensar a apresentação de certidões atualizadas se puder certificar que não houve alteração do estado civil do nubente por estarem os assentos de nascimento, casamento ou óbito registrados na serventia de sua responsabilidade.

Art. 211. É vedada às autoridades competentes a recusa de habilitação, celebração de casamento civil ou de conversão de união estável em casamento entre pessoas de mesmo sexo.

Parágrafo único. A recusa prevista no artigo precedente implicará a imediata comunicação ao juiz corregedor permanente para as providências cabíveis.

Art. 212. Se um dos contraentes houver residido a maior parte do ano anterior em outro Estado, deverá comprovar a ausência de impedimento para se casar ou que cessou o impedimento existente.

Art. 213. Se o contraente for analfabeto ou não puder assinar, o pedido será firmado a rogo, colhida a impressão digital, com duas testemunhas, constando da certidão de habilitação a circunstância.

Art. 214. No processo de habilitação de casamento, é dispensado o reconhecimento de firma, desde que as assinaturas lançadas na presença do oficial e a circunstância seja por este certificada.

Art. 215. Para habilitação para casamento civil ou para os efeitos civis do casamento religioso gratuitos de que trata o parágrafo único do art. 1.512 do Código Civil, o estado de pobreza será comprovado mediante declaração escrita firmada pelos próprios nubentes no ato do requerimento de habilitação, ou por outrem, se forem analfabetos.

Art. 216. A declaração de insuficiência de recursos é documento hábil para o deferimento da gratuidade, mas sua concessão poderá ser condicionada, pelo juiz corregedor permanente, à comprovação de pobreza, se a atividade ou o cargo exercidos

por qualquer dos nubentes, ou outra circunstância de conhecimento do oficial de registro, fizerem presumir não se tratar de pessoa pobre.

Art. 217. O oficial de registro competente para habilitação para casamento poderá impugnar a declaração de pobreza firmada pelos nubentes.

§ 1º. A peça de impugnação deve ser instruída com documentos que comprovem o alegado ou com a indicação de testemunhas, processando-se em autos apartados perante o juiz corregedor permanente.

§ 2º. Colhida a prova testemunhal, se houver, e ouvido o Ministério Público em 05 (cinco) dias, o juiz proferirá decisão em igual prazo.

§ 3º. A impugnação do direito ao benefício não suspende o curso do processo de habilitação, mas a certidão de casamento somente poderá ser concedida após a decisão do juiz.

Art. 218. O casamento civil poderá ser realizado na forma comunitária, em data e local designado pelo juiz competente.

### **Seção I** **Da Habilitação para Casamento de Estrangeiro**

Art. 219. A habilitação para casamento de estrangeiro deverá ser instruída, além dos documentos referidos no art. 208, com os seguintes documentos:

- I – certidão de regularidade de permanência no País, expedida pela Polícia Federal;
- II – prova do estado civil, atestado pela autoridade consular ou autoridade competente do local de residência, se a documentação não for clara a respeito;
- III – certidão de antecedentes criminais fornecida pelo Poder Judiciário Estadual;
- IV – certidão de antecedentes da Polícia Federal;
- V – certidão de antecedentes criminais da Justiça Federal;
- VI – documento comprobatório da inexistência de impedimento matrimonial.

§ 1º. Todas as certidões e demais documentos de origem estrangeira serão apresentados consularizados e traduzidos por tradutor público juramentado.

§ 2º. A consularização referida no parágrafo anterior poderá ser dispensada nos casos previstos em acordos ou tratados internacionais de que o Brasil seja signatário.

§ 3º. O nubente estrangeiro não residente no país poderá comprovar a inexistência de impedimento matrimonial por meio de atestado consular.

Art. 220. Tratando-se de nubente nascido no exterior, a serventia comunicará o casamento ao consulado, se existente no Estado do Rio Grande do Norte, ou à embaixada respectiva, bem como à Polícia Federal.

## CAPÍTULO II DA CELEBRAÇÃO DO CASAMENTO

Art. 221. Mediante petição dos contraentes devidamente habilitados, a autoridade que houver de presidir o ato designará dia, hora e lugar para a celebração, atendidas, sempre que possível, as conveniências dos interessados.

Art. 222. A solenidade será feita na sede do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais ou no Fórum da Comarca, com toda a publicidade, a portas abertas, presentes pelo menos 02 (duas) testemunhas, qualificadas e identificadas documentalmente, parentes ou não dos contraentes.

§ 1º. Em caso de força maior ou querendo as partes e consentindo a autoridade celebrante, a cerimônia poderá ser realizada em outro edifício público ou em edifício particular, hipótese esta em que as portas permanecerão abertas durante todo o ato.

§ 2º. Na hipótese do § 1º, sempre que algum dos contraentes não souber ou não puder escrever, serão 04 (quatro) as testemunhas, todas devidamente qualificadas no respectivo assento.

Art. 223. Quando algum ou ambos os contraentes se fizerem representar por mandatário, será apresentada no ato procuração outorgada por instrumento público, expedida com antecedência máxima de 90 (noventa) dias, contendo poderes especiais e a identificação do outro contraente.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no *caput* deste artigo, é vedada a constituição de único procurador comum, bem como a representação de um dos contraentes pelo outro, devendo cada contraente constituir mandatário distinto.

## CAPÍTULO III DO REGISTRO DO CASAMENTO

Art. 224. A realização do casamento deverá ser comunicada ao oficial de registro civil do lugar em que tiver sido registrado o nascimento dos nubentes para as devidas anotações.

Art. 225. Quando o casamento se der em circunscrição diferente daquela da habilitação, o oficial do registro comunicará ao da habilitação aquele fato, com elementos necessários às anotações nos respectivos autos.

## CAPÍTULO IV DO CASAMENTO RELIGIOSO COM EFEITOS CIVIS

Art. 226. O casamento religioso que atender às exigências da lei para a validade do casamento civil equipara-se a este desde que registrado no registro próprio, produzindo efeitos a partir da data de sua celebração.

Art. 227. Os nubentes habilitados para o casamento poderão pedir ao Oficial que lhes forneça a respectiva certidão para se casarem perante autoridade religiosa.

Art. 228. A certidão mencionará o prazo legal de noventa dias de validade da habilitação, contados a partir da data de sua expedição, devendo conter ainda o fim específico a que se destina, o número do livro, folha e termo do edital de proclamas.

Art. 229. A entrega da certidão será feita mediante recibo nos autos de habilitação.

Art. 230. Será realizado o registro do assento do termo do casamento religioso, contendo os requisitos legais como a data e o lugar da celebração, o culto religioso, o nome, a qualidade e a assinatura do celebrante, o nome, profissão, residência e nacionalidade das testemunhas que o assinam, o nome e a assinatura dos contraentes, quando requerido no prazo de 90 (noventa) dias pelo celebrante ou qualquer interessado, ao registrador que expediu a certidão de habilitação.

Parágrafo Único - Anotada a entrada do requerimento, o oficial fará o registro no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 231. O casamento religioso celebrado sem a prévia habilitação perante o oficial registrador poderá ser registrado, a requerimento dos nubentes, apresentando-se a prova do ato religioso e os documentos exigidos pela lei civil, suprindo tais documentos eventual falta de requisitos nos termos de celebração.

Art. 232. Processada a habilitação com a publicação dos editais e certificada inexistência de impedimentos, o oficial fará o registro do casamento religioso, de acordo com a prova do ato e os dados constantes dos autos, observando-se os requisitos legais.

Art. 233. No registro do casamento, o registrador fará constar o regime de bens, consignando o ofício de notas que lavrou o ato, bem como o livro e folhas.

## CAPÍTULO V DA ESCRITURAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL

Art. 234. Caberá às serventias extrajudiciais lavrar escritura pública de declaração de união estável entre pessoas plenamente capazes de sexos diferentes ou do mesmo sexo.

Art. 235. A escritura será realizada como instrumento para as pessoas de sexos diferentes ou do mesmo sexo que vivam uma relação de fato duradoura, em comunhão afetiva, com ou sem compromisso patrimonial, legitimarem o relacionamento e comprovarem seus direitos, disciplinando a convivência de acordo com seus interesses.

Art. 236. A união estável deve ser reconhecida como entidade familiar, servindo a escritura como prova 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.

Art. 237. Para a lavratura da escritura pública é livre a escolha da Serventia Extrajudicial.

Art. 238. As partes devem declarar ao tabelião, no ato da lavratura da escritura, que são absolutamente capazes, indicando seus nomes e as datas de nascimento, e que não são casadas.

Art. 239. Na lavratura da escritura deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- 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.

Art. 240. Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura devem ser originais ou em cópias autenticadas, salvo os de identidade da parte, que sempre serão originais.

Art. 241. Cópias dos documentos apresentados serão arquivadas em classificador próprio de documentos de escrituras públicas de declaração de união estável.

Art. 242. A escritura pública deverá fazer menção aos documentos apresentados e ao seu arquivamento, microfilmagem ou gravação por processo eletrônico.

Art. 243. Havendo bens, as partes deverão declarar quais os que constituem patrimônio individual e comum, podendo os declarantes estabelecer quais serão suscetíveis de divisão em caso de dissolução da união estável.

Art. 244. Havendo transmissão de propriedade do patrimônio individual de um convivente ao outro, deverá ser comprovado o recolhimento do tributo devido sobre a fração transferida.

Art. 245. Quanto aos bens, recomenda-se:

- I – se imóveis, prova de domínio por certidão de propriedade atualizada;
- II – se imóvel urbano, basta menção da sua localização e número da matrícula (art. 2º da Lei nº 7.433/85);
- III – se imóvel rural, descrever e caracterizar tal como constar no 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, §§ 2º e 3º, 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;
- V – quando imóvel com construção ou aumento de área construída sem prévia averbação no registro imobiliário, é recomendável a apresentação de documento comprobatório expedido pela Prefeitura e, se for o caso, CND-INSS, para partilha;
- VI – em caso de imóvel demolido, com alteração de cadastro de contribuinte, de número do prédio, de nome de rua, mencionar no título a situação antiga e a atual, mediante apresentação do respectivo comprovante;

VII – se se tratar de bem móvel, apresentar documento comprobatório de domínio e valor, se houver, e descrevê-lo com os sinais característicos;

VII – com relação aos direitos e posse deve haver precisa indicação quanto à sua natureza, individualização e especificação;

IX – semoventes serão indicados em números, espécies, marcas e sinais distintivos;

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

XI – ações e títulos também devem conter as devidas especificações.

Art. 246. O recolhimento dos tributos incidentes deve anteceder a lavratura da escritura.

Art. 247. Se um dos contratantes possuir herdeiros, deverão ser obedecidas as limitações quanto à disposição dos bens segundo as normas pertinentes.

Art. 248. Não há sigilo no ato de lavratura das escrituras de declaração de união estável homoafetiva.

Art. 249. O valor da escritura de declaração de união estável corresponderá ao estabelecido na Lei de Custas para declaração em notas.

Art. 250. É vedada a fixação de emolumentos em percentual incidente sobre o valor do negócio jurídico objeto dos serviços notariais e de registro.

Art. 251. A escritura pública pode ser retificada desde que haja o consentimento de todos os interessados.

Art. 252. 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 e anotação remissiva.

## CAPÍTULO VI DA CONVERSÃO DA UNIÃO ESTÁVEL EM CASAMENTO

Art. 253. A conversão da união estável em casamento deverá ser requerida pelos conviventes ao Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de seu domicílio.

Art. 254. Cumpre aos conviventes apresentarem requerimento acompanhado de declaração de união estável, assim como acerca da inexistência de impedimentos para o matrimônio.

Art. 255. No requerimento será indispensável indicação da data do início da união estável.

Art. 256. Recebido o requerimento, este será autuado como habilitação, devendo constar dos editais que se trata de conversão de união estável em casamento.

Art. 257. Após a expedição dos editais de proclamas e certificadas as circunstâncias, deverá ser aberta vista da habilitação ao Ministério Público para análise do aspecto formal.

Art. 258. Decorrido o prazo legal do edital e tomada a medida do artigo anterior, será lavrado o assento da conversão da união estável em casamento, independentemente de qualquer solenidade, prescindindo o ato da celebração do matrimônio.

Art. 259. O assento da conversão da união estável em casamento será lavrado no Livro "B", exarando-se o determinado no Art. 70, parágrafos 1º ao 8º e 10º, da Lei no 6.015/73, sem a indicação do nome e assinatura do presidente do ato, anotando-se no respectivo termo que se trata de conversão de união estável em casamento, como regulada no Art. 8º da Lei no 9.278/96.

Art. 260. A conversão da união estável em casamento 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, bem como a todas as regras de ordem pública pertinentes ao casamento.

Art. 261. O regime de bens será o estabelecido no respectivo contrato, não produzindo efeitos retroativos.

Art. 262. Não constará na certidão de casamento convertido de união estável a data do início desta, salvo a requerimento dos contraentes ou por determinação judicial.

Art. 263. As questões relativas à união estável devem ser resolvidas pelo juiz competente, observado o segredo de justiça.

## TÍTULO VI DO ÓBITO

Art. 264. Nenhum sepultamento será feito sem a certidão do Oficial do registro do lugar do falecimento, extraída após a lavratura do assento de óbito, à vista de atestado emitido por médico, se houver no lugar, ou, em caso contrário, com base nas declarações de duas pessoas qualificadas que tiverem presenciado ou verificado a morte.

Art. 265. A Declaração de Óbito (DO) instituída pelo Ministério da Saúde é peça indispensável para a lavratura do assento do registro de óbito, devendo ser preenchida de forma completa, principalmente, no que se relaciona ao nome do falecido, sua qualificação, lugar do falecimento e a *causa mortis*.

Art. 266. No caso de óbitos naturais ocorridos em estabelecimento de saúde, a Declaração de Óbito será preenchida pela unidade, sendo uma das vias utilizada na obtenção de Certidão de óbito junto ao cartório do registro Civil competente, que reterá o documento.

Art. 267. No caso de óbitos naturais ocorridos fora dos estabelecimentos de saúde, mas com assistência médica, a Declaração de Óbito será preenchida pelo médico responsável, com a indicação do nome completo e legível, bem como de sua inscrição no CRM e uma das vias será utilizada na obtenção de Certidão de óbito, junto ao cartório do registro Civil competente, que reterá o documento.

Art. 268. Nos óbitos naturais ocorridos em localidades sem médico, a Declaração de Óbito será preenchida pelo Titular do cartório, mediante declaração do responsável pelo falecido e de duas testemunhas qualificadas que tiverem presenciado ou verificado a morte, sendo uma das vias, posteriormente, coletada pela Secretaria de Saúde.

Art. 269. Nas hipóteses de óbitos por causas acidentais e/ou violentas, a Declaração de Óbito será preenchida pelo médico legista do Instituto Médico Legal (IML) ou perito designado para esta finalidade e, caso não exista Instituto Médico Legal na localidade, com a indicação do nome completo e legível do perito e sua inscrição no Conselho Regional de Medicina – CRM.

Art. 270. Nos municípios onde haja Serviço de Verificação de Óbitos (SVO), os oficiais não registrarão os óbitos cujo atestado se refira à moléstia mal definida, encaminhando ao SVO para que seja feita a necropsia.

Art. 271. Os responsáveis pela Declaração de Óbito devem ficar atentos ao seu correto preenchimento, exigindo sempre documento de identificação do falecido, haja vista as exigências previstas no art. 80 da Lei nº. 6.015/73, salvo nas hipóteses de identidade desconhecida.

§ 1º. Antes de proceder ao assento de óbito de criança menor de um ano, o Oficial competente do registro do óbito verificará se houve registro de nascimento e, inexistindo, o fará previamente, independentemente, do lugar do nascimento.

§ 2º. Os Oficiais do Registro Civil não deverão aceitar, para efeito do assento de óbitos, Declarações de Óbito (DO) sem a variável RAÇA/COR.

§ 3º. Deverão também os Oficiais de Registro Civil fiscalizar o correto preenchimento das Declarações de Óbito, devendo as incompletas ser devolvidas ao médico responsável pelo preenchimento, para a complementação das informações inexistentes.

§ 4º. Excepcionalmente, os dados que porventura inexistam na declaração de óbito expedida pelo médico responsável e que digam respeito à data de nascimento, filiação, profissão, estado civil e endereço do morto podem ser complementadas por familiares do de cujus, na ordem indicada no art. 79 da Lei nº. 6.015/73.

§ 5º. As informações complementares de familiares do de cujus devem ser feitas mediante declaração em separado, firmada de próprio punho, na presença do Oficial, devidamente instruída com um dos documentos do *de cujus*.

Art. 272. Na impossibilidade de fazer o registro no prazo de vinte e quatro horas do falecimento, devido à distância ou qualquer outro motivo relevante, deve ser lavrado o assento com a maior urgência e dentro dos prazos fixados no art. 50 da Lei nº. 6.015/73.

Art. 273. São obrigados a fazer a declaração de óbito:

I - o cônjuge sobrevivente, a respeito de consorte, filhos, hóspedes, agregados e empregados;

II - a viúva, em relação ao seu marido, filhos, hóspedes, agregados e empregados;

III - o filho, referentemente ao pai ou à mãe;



IV - o irmão, relativamente aos irmãos hóspedes, agregados e empregados; (retirada parte incoerente);

V - o administrador, diretor ou gerente de qualquer estabelecimento público ou particular, em referência aos que nele falecerem, salvo se estiver presente algum parente em grau indicado nos incisos anteriores;

VI - na falta de pessoa competente, nos termos dos incisos anteriores, a que tiver assistido aos últimos momentos do finado, o médico, o sacerdote ou vizinho que saiba do falecimento;

VII - a autoridade policial, a respeito de pessoas encontradas mortas.

Parágrafo único. A declaração poderá ser feita por meio de mandatário, autorizando o declarante por documento escrito onde constem os elementos necessários ao assento de óbito.

Art. 274. O registro de óbito conterà:

I - a hora, se possível, dia, mês e ano do falecimento;

II - o lugar do falecimento com indicação precisa;

III - o prenome, nome, sexo, idade, cor, estado civil, profissão, naturalidade, domicílio e residência do *de cujus*;

IV - se era casado e o nome do cônjuge sobrevivente, mesmo quando separado; se viúvo, o do cônjuge pré-morto; e o Ofício onde foi realizado o casamento, em ambos os casos;

V - os nomes, prenomes, profissão, naturalidade e residência dos pais;

VI - se o morto faleceu com testamento conhecido;

VII - se deixou filhos, nomes e idade de cada um;

VIII - se a morte foi natural ou violenta e se a causa é conhecida, com os nomes dos atestantes;

IX - o lugar do sepultamento;

X - se deixou bens e herdeiros menores ou interditos;

XI - se era eleitor;

XII - pelo menos uma das informações a seguir arroladas: a) número de inscrição do PIS/PASEP; b) número de inscrição do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS); c) número do CPF; d) número de Registro da Carteira de Identidade e respectivo órgão emissor; e) número do Título de Eleitor; f) número do Registro de Nascimento ou casamento, com a informação do livro, da folha e termo; g) número e série da carteira de Trabalho.

Art. 275. Sendo o finado desconhecido, o registro conterà declaração de estatura ou medida, e ainda, se for possível, cor, sinais aparentes, idade presumida, vestuário ou qualquer outra indicação que possa auxiliar no futuro o seu reconhecimento.

§ 1º. No caso de haver sido encontrado morto, deve ser mencionada esta circunstância, bem como o lugar onde se achava e o lugar da necropsia, se houver.

§ 2º. No caso de corpo necropsiado, deverá ser extraída a individual dactiloscópica, caso o local disponibilizar esse serviço.

Art. 276. Quando for impossível constar do registro de óbito todos os elementos referidos no art. 273, o oficial mencionará o desconhecimento pelo declarante dos elementos inexistentes.

Art. 277. O registro será assinado pela pessoa que proceder à comunicação ou por alguém a seu rogo, se não souber ou não puder assinar.

Art. 278. Se o registro for posterior ao enterro, faltando atestado de médico ou de duas pessoas qualificadas, assinarão com declarante duas testemunhas que assistiram ao falecimento ou ao funeral e puderem atestar, por conhecimento próprio ou por informações colhidas, a identidade do cadáver.

Art. 279. A declaração poderá ser feita por meio de mandatário ou pelo serviço funerário do município, autorizando-os o declarante por documento escrito onde constem os elementos necessários ao assento de óbito.

Art. 280. É expressamente proibida a expedição de certidão de óbito com declaração de ser válida "exclusivamente para fins de sepultamento".

Art. 281. Na hipótese de pessoa desconhecida, falecida em hospital ou outro estabelecimento público, ou encontrada acidental ou violentamente morta, conterà a estatura aproximada, cor, sinais aparentes, idade presumida, vestuário e qualquer outra indicação que possa auxiliar o futuro reconhecimento.

Art. 282. Excedido o prazo legal, o assento de óbito só será lavrado mediante ordem judicial.

Parágrafo único. Para fins do *caput* deste artigo, o requerimento será confeccionado pelo registrador e encaminhado à Vara de Família e Registro Civil à qual o cartório esteja vinculado, com a documentação necessária.

Art. 283. O oficial deve encaminhar nos primeiros 10 (dez) dias de cada mês as comunicações de óbito ocorridos no período:

I - ao Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS;

II - à Junta do Serviço Militar, de óbitos do sexo masculino entre 17 e 45 anos de idade;

III - à Justiça Eleitoral, quando o falecido for eleitor;

IV - à Polícia Federal, às embaixadas ou repartições consulares das respectivas regiões, quando o registro envolver estrangeiro.

Art. 284. O óbito deve ser comunicado ao Oficial do Registro que lavrou o nascimento e o casamento do de cujus , devendo ser mantida em arquivo cópia da comunicação entregue ou remetida, com a respectiva data.

Art. 285. O serviço de óbito prestado fora do horário de expediente estabelecido neste Código de Normas pelos Ofícios de Registro Civil de Pessoas Naturais será disponibilizado também aos sábados, domingos e feriados, pelo sistema de plantão.

Art. 286. Nas Comarcas onde houver 02 (dois) ou mais ofícios de Registro Civil de Pessoas Naturais, ou então ofícios distritais, desde que estes não constituam unidade municipal autônoma e estejam situados na sede da Comarca, o Juiz Corregedor do foro extrajudicial será responsável por adotar o sistema de plantão através de rodízio, estabelecendo a respectiva escala.

Art. 287. Nas demais Comarcas, o registrador da sede e dos respectivos distritos deverá afixar na porta de serventia aviso sobre a obrigatoriedade do plantão e os locais onde poderão ser localizados para pronta lavratura do óbito.

Art. 288. As pessoas falecidas que não possuam qualquer documentação que as identifique, bem como aquelas sobre as quais não existam informações relativas a endereço de parentes ou responsáveis legais, podem ter seus corpos destinados às escolas de medicina, para fins de ensino e pesquisa de caráter científico, nos termos da Lei n. 8.501, de 30 de novembro de 1992.

Parágrafo único. Os assentos de óbito das pessoas falecidas sem identificação serão levados a efeito pelo Oficial do Registro Civil competente nos termos do artigo 81 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

## TÍTULO VII DA EMANCIPAÇÃO, DA INTERDIÇÃO E DA AUSÊNCIA

Art. 289. Serão registrados no Livro "E" do Ofício ou no 1º Distrito Judiciário, onde houver mais de um Ofício, as sentenças de emancipação, bem como os atos dos pais que a concederem, observados os requisitos legais. Art. 745 - O registro de emancipação concedida por escritura pública outorgada pelos pais não depende de homologação judicial.

Art. 290. O registro de emancipação decorrente de sentença será feito a requerimento do interessado ou mediante comunicação judicial. Art. 747 - O registro será feito mediante transladação da sentença oferecida em certidão ou do próprio instrumento limitando-se, caso for de escritura pública, às referências de data, livro, folha e Tabelionato da lavratura.

Parágrafo único. O registro, em qualquer caso, independerá da presença de testemunhas, mas conterà a assinatura do apresentante.

Art. 291. Constarão do registro:

I - a data do registro e da emancipação;

II - o nome, prenome, idade, filiação, profissão, naturalidade e residência do emancipado, e a data e o Ofício do registrar o seu nascimento;

III - o nome, profissão, naturalidade e residência dos pais ou do tutor.

Parágrafo único. Antes do registro e em qualquer caso, a emancipação não produzirá efeito.

Art. 292. As interdições serão registradas na mesma serventia com os dados exigidos em lei e a cópia da sentença, mediante comunicação judicial e a requerimento do curador ou promovente.

Art. 293. Registrada a interdição, o oficial comunicará o fato ao juízo que a determinou para que seja assinado pelo curador o termo de compromisso.

Art. 294. Em cada comarca se registrará no Livro "E" do Ofício, ou no 1º Ofício se houver mais de um ofício, as sentenças de interdição em relação aos interditos nela domiciliados, declarando-se:

I - a data do registro;

II - o nome, prenome, idade, estado civil, profissão, naturalidade, domicílio e residência do interdito, e data e ofícios do registro de nascimento e casamento, e ainda o nome do cônjuge, se for casado;

III - a data da sentença, nome do Juiz prolator, Comarca e Vara;

IV - o nome, profissão, estado civil, domicílio e residência do curador;

V - o nome do requerente da interdição e a causa desta;

VI - os limites da curadoria, quando a interdição for parcial;

VII - o lugar onde está internado o interdito.

Art. 295. A comunicação será remetida pelo Juiz ao Ofício para registro, com os dados necessários acompanhados de certidão de sentença, se o curador ou promovente não o tiver feito dentro de 8 (oito) dias.

Parágrafo único. Antes de registrada a sentença, não poderá o curador assinar o respectivo termo.

Art. 296. O registro das sentenças declaratórias de ausência a nomearem curador deverá ser feito no Ofício do domicílio anterior do ausente, com as mesmas cautelas e efeitos do registro de interdição, declarando-se:

I - a data do registro;

II - o nome, idade, estado civil, profissão e domicílio anterior do ausente, data e ofícios do registro de nascimento e do casamento, bem como o nome do cônjuge, se for casado;

III - O tempo de ausência até a data da sentença;

IV - o nome do autor;

V - a data da sentença, nome do Juiz prolator, a Comarca e a Vara;

VI - o nome, estado civil, profissão, domicílio e residência do curador e os limites da curatela.

Art. 297. As comunicações dos registros de emancipações, interdições, tutelas e ausências deverão ser feitas, conforme o caso, às serventias onde foi registrado o nascimento ou casamento, com posterior arquivamento em pasta própria e em ordem cronológica.

## TÍTULO VIII DAS RETIFICAÇÕES, DAS RESTAURAÇÕES E DOS SUPRIMENTOS

Art. 298. Os pedidos de retificação, restauração ou suprimento de assentamentos de registro civil serão processados, judicialmente, na forma legal e feitos por meio de mandado indicando, com precisão, os fatos ou circunstâncias que devam ser retificados e em que sentido, ou ainda os que devam ser objeto de novo assentamento.

Art. 299. As retificações serão feitas à margem dos registros, com as indicações necessárias ou, quando for o caso, com a trasladação do mandado, que ficará arquivado. Se não houver espaço, deverá ser feito o transporte do assento, com as remissões à margem do registro original.

Art. 300. A correção de erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua retificação poderá ser processada no próprio cartório onde se encontrar o assentamento, mediante petição assinada pelo interessado, ou procurador, independentemente do pagamento de emolumentos ou custas.

§ 1º. Recebida a petição, protocolada e autuada, o Oficial a submeterá com os documentos juntados ao órgão do Ministério Público que deverá se manifestar no prazo de 05 (cinco) dias.

§ 2º. Quando a prova depender de dados existentes no próprio Ofício, poderá o Oficial certificá-los nos autos.

Art. 301. Nenhuma justificação em matéria de registro civil, para retificação, restauração ou abertura de assento será entregue à parte.

## LIVRO II REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

### TÍTULO I LIVROS E SUA ESCRITURAÇÃO

Art. 302. Além dos livros, pastas e classificadores obrigatórios comuns a todas serventias, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas haverá os seguintes livros:

I – Livro de Protocolo;

II – Livro A, com trezentas folhas; e

III – Livro B, com cento e cinquenta folhas.

Art. 303. Os Livros A e B poderão ser substituídos pelo sistema de microfilmagem, digitalizado, eletrônico ou reprográfico, com termos de abertura e encerramento subscrito pelo Oficial, titular ou substituto, ou pelo respondente pela serventia.

Art. 304. O Livro de Protocolo servirá para o lançamento de todos os requerimentos, documentos, papéis e títulos ingressados, que digam respeito a atos de registro ou averbação.

Art. 305. Para o Livro de Protocolo, poderá ser adotado o sistema de folhas soltas, colecionadas em pastas, em ordem numérica e cronológica, encadernando-se ao atingir trezentas folhas.

§ 1º A natureza formal do documento ou título poderá ser indicada abreviadamente.

§ 2º A coluna destinada ao lançamento do dia e mês poderá ser substituída por termo de encerramento diário.

§ 3º O número de ordem começará de um e seguirá ao infinito, sem interrupção.

Art. 306. O Livro de Protocolo conterà:

I – número de ordem;

II – dia e mês;

III – natureza do título e qualidade do lançamento (integral, resumido, penhor etc.);

IV – nome do apresentante; e

V – anotações e averbações.

Parágrafo único. Em seguida ao registro, far-se-á referência ao número da folha em que foi lançado, mencionando-se, também, o número e folha de outros livros em que houver qualquer nota ou declaração concernente ao mesmo ato.

Art. 307. No registro ou averbação deverá ser indicado o número e a data do protocolo.

Art. 308. No Livro A serão inscritos:

I – os contratos, os atos constitutivos, o estatuto ou compromissos das sociedades civis, religiosas, pias, morais, científicas ou literárias, bem como o das fundações e das associações de utilidade pública; e

II – as sociedades civis que revestirem as formas estabelecidas nas leis comerciais, salvo as anônimas.

Art. 309. No Livro B serão matriculadas as oficinas impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agências de notícias.

Art. 310. Todos os exemplares de contratos, de atos, de estatuto e de publicações, registrados ou averbados, serão arquivados e encadernados por períodos certos (mês, bimestre, trimestre, semestre, ano), acompanhados de índice que facilite a busca e o exame.

Parágrafo único. Os índices serão feitos pela ordem cronológica e alfabética de todos os registros, averbações e arquivamentos, indicando as partes, os intervenientes e os cônjuges, facultado o sistema de fichas ou informatizado.

Art. 311. Sem prejuízo das atribuições da Secretaria da Receita Federal, os oficiais poderão registrar e autenticar os livros contábeis obrigatórios das sociedades civis, ou as fichas que os substituïrem, cujos atos constitutivos estejam registrados na própria serventia.

§ 1º A autenticação de novo livro será feita mediante a exibição do livro ou registro anterior a ser encerrado.

§ 2º Os partidos políticos farão prova de sua constituição por meio de certidão expedida pelo Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Norte ou pelas respectivas Zonas Eleitorais, da qual constará informações acerca do prazo de vigência, do nome dos dirigentes e do âmbito de atuação da agremiação partidária.

§ 3º A certidão a que se refere o parágrafo anterior terá validade perante o competente ofício registrador se apresentada no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da data de sua expedição.

Art. 312. Os livros apresentados para registro e autenticação serão registrados em livro a ser aberto para tal fim, por meio da reprodução integral dos termos de abertura e encerramento.

## TÍTULO II REGISTRO DA PESSOA JURÍDICA

Art. 313. Quando o funcionamento da sociedade depender de aprovação da autoridade, sem esta não poderá ser feito o registro.

Art. 314. O registro de atos constitutivos ou de alteração de sociedade, cujo objeto envolva atividade privativa de profissionais habilitados pelos respectivos conselhos de fiscalização de profissões regulamentadas, não será feito sem a prévia comprovação da referida qualificação e apresentação da certidão de regularidade profissional atualizada.

Parágrafo único. É proibido o registro de sociedade que inclua, entre outras finalidades, a atividade de advocacia (Lei Federal n. 8.906/94, art. 16, § 3º).

Art. 315. Não poderão ser registrados os atos constitutivos de pessoas jurídicas, quando o seu objeto ou circunstâncias relevantes indiquem destino ou atividades ilícitos, ou contrários, nocivos ou perigosos ao bem público, à segurança do Estado e da coletividade, à ordem pública ou social, à moral e aos bons costumes, bem assim

quando, na mesma comarca, já existir registro de pessoa jurídica com a mesma denominação.

Parágrafo único. Ocorrendo algum desses motivos, o registrador, de ofício ou por provocação de qualquer autoridade, sobrestará o processo de registro e suscitará dúvida para o juiz, observando, no que couber, o disposto no art. 198 da Lei dos Registros Públicos.

Art. 316. Não se fará o registro de organizações não governamentais que incluam ou reproduzam, em sua composição, siglas ou denominações de órgãos públicos da administração direta e de organismos nacionais e internacionais.

Art. 317. É vedado, na mesma comarca, o registro de sociedades, associações e fundações com a mesma denominação.

Art. 318. O registro das sociedades, fundações e partidos políticos será feito mediante requerimento do representante legal da pessoa jurídica, com firma reconhecida por autenticidade.

§ 1º. Os atos e contratos constitutivos de pessoas jurídicas, ressalvadas as microempresas e empresas de pequeno porte, sob pena de nulidade, somente podem ser admitidos a registro quando visados por advogados.

§ 2º. A exigência de visto de advogado estende-se às emendas ou reformas dos atos constitutivos e estatutos das sociedades civis.

Art. 319. O registro das sociedades, fundações e partidos políticos consistirá na declaração, feita em livro, pelo oficial, do número de ordem, da data da apresentação e da espécie do ato constitutivo, com as seguintes indicações:

I – denominação, fundo social (patrimônio), quando houver, fins e sede da associação ou fundação, com endereço completo, bem como tempo de sua duração;

II – modo por que se administra e representa a sociedade, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;

III – se o estatuto, o contrato ou o compromisso é reformável, no tocante à administração, e de que modo;

IV – se os membros respondem ou não, subsidiariamente, pelas obrigações sociais;

V – condições de extinção da pessoa jurídica e nesse caso o destino do seu patrimônio;

VI – nomes dos fundadores ou instituidores e dos membros da diretoria, provisória ou definitiva, com indicação da nacionalidade, estado civil e profissão de cada um, bem como nome e residência do apresentante dos exemplares; e

VII – nome e número da OAB do advogado que visou o contrato constitutivo de pessoa jurídica.

§ 1º. Para o registro dos partidos políticos, serão obedecidos, além dos requisitos deste artigo, os estabelecidos em lei específica.



§ 2º. Tratando-se de sociedade simples, deverá ser observado o disposto nos arts. 997 a 1.000 do Código Civil.

Art. 320. Para o registro serão apresentadas duas vias do estatuto, compromisso ou contrato, uma das quais, obrigatoriamente, original, admitindo-se a outra via por meio de cópia devidamente autenticada, pelas quais se fará o registro mediante petição do representante legal da sociedade, lançando o oficial, nas duas vias, a competente certidão do registro, com o respectivo número de ordem, livro e folha. A via original será entregue ao representante e a outra arquivada em cartório, rubricando o oficial as folhas em que estiver impresso o contrato, compromisso ou estatuto.

Art. 321. Os exemplares de contratos, atos, estatutos e publicações registrados deverão ser arquivados e encadernados, digitizados ou microfilmados, com índice em ordem cronológica e alfabética, permitida a adoção do sistema de fichas.

Art. 322. Todos os documentos que instruírem averbações posteriores deverão ser arquivados nos autos que deram origem ao registro, com a respectiva certidão do ato realizado. Se não for possível, deverão reportar-se obrigatoriamente àqueles, com referências recíprocas.

Parágrafo único. O registrador poderá, por conveniência do serviço, registrar a alteração e averbá-la no registro originário. Todavia, somente poderá cobrar do interessado os emolumentos relativos à averbação.

Art. 323. O registro e averbações dos atos constitutivos e alterações das fundações, somente se fará com a aprovação prévia do Ministério Público.

Art. 324. É vedado o registro ou averbação de quaisquer atos relativos a pessoas jurídicas se seus atos constitutivos não estiverem registrados na mesma serventia.

Parágrafo único. Estando os registros de associações ou quaisquer sociedades registradas em serventia diversa, deverá o interessado apresentar no serviço competente certidão atualizada, expedida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, de todos os atos realizados na anterior serventia para o devido transporte dos atos, devendo, posteriormente, ser averbado o cancelamento do registro anterior.

Art. 325. É ainda vedado o registro:

I – de firma individuais;

II – de serviços concernentes ao Registro do Comércio, por constituir atribuição exclusiva das Juntas Comerciais;

III – em qualquer serviço, de sociedades com objetivo jurídico-profissional.

## CAPÍTULO I DO PROCEDIMENTO DE REGISTRO DA PESSOA JURÍDICA

Art. 326. Para o registro das associações, organizações religiosas, sindicatos, fundações e sociedades simples, o representante legal da pessoa jurídica formulará petição ao Oficial, acompanhada de 02 (dois) exemplares do estatuto, compromisso ou contrato.

§ 1º. Quando da apresentação do ato constitutivo de entidade sem fins lucrativos, deverão ser juntadas a ata de fundação e a de eleição e posse da primeira diretoria, esta devidamente qualificada e com mandato fixado.

§ 2º. Todas as folhas dos atos constitutivos das entidades sem fins lucrativos deverão se apresentar rubricadas, pelo menos, pelo representante legal.

§ 3º. O registro será feito pelo ato constitutivo, devendo o Oficial, nas 02 (duas) vias dos exemplares, lançar a competente certidão, com o respectivo número de ordem, livro e folha.

§ 4º. Uma das vias será entregue ao apresentante, e a outra, após capeada juntamente com o requerimento e mais documentos apresentados, formando um expediente, com suas folhas numeradas e rubricadas pelo Oficial, será arquivada no Serviço.

Art. 327. Tratando-se de sociedade simples, tanto na sua forma típica quanto se adotando-se uma das formas das sociedades empresárias, as folhas do contrato social serão, obrigatoriamente, rubricadas por todos os sócios e conterão as firmas dos sócios reconhecidas por autenticidade e das testemunhas.

Art. 328. Se na comarca houver mais de um Registro de Pessoas Jurídicas, o oficial informará aos demais o nome da pessoa jurídica para os fins do disposto nesta seção, devendo estes responder no prazo de 2 (dois) dias úteis.

Art. 329. Se o registro não puder ser efetuado imediatamente, o oficial prenotará o título com o respectivo número de ordem e informará ao apresentante, por escrito e com recibo, o dia em que o título estará disponível com a certidão de registro ou com a indicação dos motivos por que não o efetuou imediatamente. Este prazo será de, no máximo, 10 (dez) dias úteis da data da prenotação.

Art. 330. Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial deverá indicar por escrito, ao apresentante que terá o prazo de 30 (trinta) dias contados de seu lançamento no protocolo para satisfazê-la ou requerer a suscitação de dúvida.

§ 1º. A cópia da nota de devolução, com o recibo do apresentante, será arquivada em pasta segundo a ordem cronológica, a fim de possibilitar o controle das exigências e a observância dos prazos.

§ 2º. A ocorrência da devolução com exigência será lançada na coluna própria do Livro de Protocolo. Satisfeita a exigência no prazo, o reingresso do título será também lançado na mesma coluna; se o título for reapresentado sem o cumprimento da exigência ou fora do prazo, o mesmo será objeto de outra prenotação.

§ 3º. Não satisfeita exigência, nem requerida a suscitação de dúvida no prazo referido neste artigo, o oficial cancelará a prenotação.

§ 4º. Na hipótese de dúvida, o oficial anotará no Livro de Protocolo sua ocorrência e 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 15 (quinze) dias.

§ 5º. Realizado o disposto no parágrafo anterior, o Oficial remeterá ao juízo competente as razões da dúvida, acompanhadas do título.

§ 6º. Não havendo impedimento ao registro ou sendo a dúvida julgada improcedente, o oficial o fará, obedecidas as seguintes indicações:

I - a denominação, o fundo social, quando houver, os fins e a sede da associação ou fundação, bem como o tempo de sua duração;

II - o modo por que se administra e representa a sociedade, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;

III - se o estatuto, o contrato ou o compromisso é reformável, no tocante à administração, e de que modo;

IV - se os membros respondem ou não, subsidiariamente, pelas obrigações sociais;

V - as condições de extinção da pessoa jurídica e, nesse caso, o destino do seu patrimônio;

VI - os nomes dos fundadores ou instituidores e dos membros da diretoria, provisória ou definitiva, com a indicação da nacionalidade, estado civil e profissão de cada um, bem como o nome e residência do requerente do registro.

Art. 331. As averbações referentes às fundações dependerão da anuência do Ministério Público.

Art. 332. Para o registro dos atos constitutivos e de suas alterações, das sociedades a que se refere o artigo 1º da Lei nº. 6.839/80, deverá ser exigida a comprovação do pedido de inscrição no respectivo órgão de disciplina e fiscalização do exercício profissional.

Art. 333. Será obrigatória a comprovação da existência de um responsável técnico da empresa, quando a lei assim o dispuser.

Art. 334. O registro dos estatutos das entidades de previdência privada, inclusive quanto aos integrantes de seus órgãos, depende de prévia aprovação do Ministério da Fazenda, cuidando-se de entidade aberta, ou do Ministério da Previdência e Assistência Social, se de natureza fechada, as inscrições e averbações de modificações estatutárias.

Art. 335. Somente se efetuarão os registros dos atos constitutivos das empresas especializadas em prestação de serviço de vigilância armada ou desarmada e dos cursos de formação de vigilantes se estiverem de acordo com as determinações legais.

Art. 336. Para a averbação de alterações estatutárias ou contratuais, é indispensável apresentação de requerimento do representante legal da associação, organização religiosa, sindicato, fundação ou sociedade simples, instruído com os documentos comprobatórios das alterações, cópia da ata ou alteração contratual, devidamente assinadas, e também com os seguintes documentos:

I - comprovação da condição de inscrito no CNPJ;

II - certificado de Regularidade perante o FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal;

III - Certidão Negativa de relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

IV - Certidão Negativa relativa às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros, com da finalidade específica;

V - publicação da ata da assembléia que alterou e aprovou a redução de capital social das sociedades simples no Diário Oficial do Estado e em jornal de grande circulação;

VI - no caso de transferência de sede da associação ou sociedade para outra comarca, promover-se-á primeiro a inscrição dos atos na nova sede, acompanhada da certidão de inteiro teor dos atos registrados, com o posterior cancelamento na comarca de origem.

Art. 337. O requerimento do cancelamento do registro de associação, organização religiosa, sindicato, fundação ou sociedade simples será instruído com:

I - cópia da ata de dissolução ou do distrato social;

II - Certificado de Regularidade perante o FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal;

III - Certidão Negativa de relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

IV - Certidão Negativa relativa às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros, com a finalidade específica.

Parágrafo único. Nos instrumentos de distrato, além da declaração da importância repartida entre os sócios e a referência a pessoa ou pessoas a assumirem o ativo e o passivo da empresa, indicar-se-ão os motivos da dissolução.

### TÍTULO III DO REGISTRO DE JORNAIS, OFICINAS IMPRESSORAS, EMPRESA DE RÁDIODIFUSÃO E AGÊNCIAS DE NOTÍCIAS

Art. 338. Serão matriculados:

I – os jornais e demais publicações periódicas;

II – as oficinas impressoras de qualquer natureza, pertencentes a pessoas naturais ou jurídicas;

III – as empresas de radiodifusão que mantenham serviços de notícias, reportagens, comentários, debates e entrevistas; e

IV – as empresas que tenham por objeto o agenciamento de notícias.

Art. 339. O pedido de matrícula conterà as informações e será instruído com os seguintes documentos:

I – no caso de jornais ou outras publicações periódicas:

a) título do jornal ou periódico, sede da redação, administração e oficinas impressoras, esclarecendo, quanto a estas, se são próprias ou de terceiros, e indicando, neste caso, os respectivos proprietários;

b) nome, idade, residência e prova da nacionalidade do diretor ou redator-chefe;

c) nome, idade, residência e prova da nacionalidade do proprietário; e

d) 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 – nos casos de oficinas impressoras:

a) nome, nacionalidade, idade e residência do gerente e do proprietário, se pessoa natural;

b) sede da administração, lugar, rua e número onde funcionam as oficinas e denominação destas; e

c) exemplar do contrato ou estatuto social, se pertencentes à pessoa jurídica.

III – no caso de empresas de radiodifusão:

a) designação da emissora, sede de sua administração e local das instalações do estúdio; e

b) nome, idade, residência e prova de nacionalidade do diretor ou redator-chefe responsável pelos serviços de notícias, reportagens, comentários, debates e entrevistas.

IV – no caso de empresas noticiosas:

a) nome, nacionalidade, idade e residência do gerente e do proprietário, se pessoa natural;

b) sede da administração; e

c) exemplar do contrato ou estatuto social, se pessoa jurídica.

§ 1º As alterações em qualquer dessas declarações ou documentos deverão ser averbadas na matrícula, no prazo de oito dias.

§ 2º A cada declaração a ser averbada deverá corresponder um requerimento.

Art. 340. O processo de matrícula será o mesmo do registro prescrito para as associações, sociedades e fundações.

§ 1º. O requerente apresentará sua petição em 02 (duas) vias, com firmas reconhecidas, acompanhada dos documentos exigidos na lei. Autuada a primeira via juntamente com os documentos, o oficial rubricará e numerará as folhas, certificando os atos realizados.

§ 2º. O oficial lançará, nas duas vias, a certidão do registro, com o respectivo número de ordem, livro e folha, entregando a primeira ao requerente.

Art. 341. Verificando o oficial que os requerimentos de averbação acham-se fora de prazo, ou que os pedidos de matrícula referem-se a publicações já em circulação, representará ao Juiz Corregedor Permanente, para considerar sobre a aplicação da multa.

Art. 342. A multa prevista no art. 124 da Lei nº. 6.015/73 será fixada de acordo com os valores de referência, estabelecidos pelo Governo Federal.

Art. 343. Salvo disposição em contrário, a multa será recolhida pelo interessado à União, em guias próprias.

#### TÍTULO IV DO REGISTRO E AUTENTICAÇÃO DE LIVROS DE SOCIEDADES SIMPLES

Art. 344. Sem prejuízo da competência Sem prejuízo da competência da Secretaria da Receita Federal, os Oficiais poderão registrar e certificar os livros contábeis obrigatórios de associação, organização religiosa, sindicato, fundação ou sociedade simples, ou as fichas ou microfilmes substitutivos dos livros, cujos atos constitutivos estejam registrados na comarca do Serviço.

Parágrafo único. A autenticação de novo livro far-se-á mediante a exibição do livro anterior a ser registrado, com pelo menos 50% (cinquenta por cento) da utilização de suas páginas.

Art. 345. Faculta-se o uso de chancela para a rubrica dos livros, mas constará do termo o nome do funcionário responsável pelo ato.

Art. 346. É necessária petição fundamentada solicitando o registro e a rubrica de livros já escriturados.

Art. 347. Deverão ser transcritos integralmente os termos de abertura e encerramento no Livro "B" do Registro de Títulos e Documentos, facultado o adotar de fichário especial pelo nome das sociedades, cujos livros foram submetidos a registro e autenticação.

#### LIVRO III DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

##### TÍTULO I DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 348. No Registro de Títulos e Documentos será feita a transcrição, conforme dispõe o art. 128, da Lei nº. 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (LRP):

I - dos instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor;

II - do penhor comum sobre coisas 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 artigo 10 da Lei n. 492, de 30 de agosto de 1934;

V - do contrato de parceria agrícola ou pecuária;

VI - do mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros (art. 19, § 2º do Decreto n. 24.150, de 20 de abril de 1934);

VII - facultativo, de quaisquer documentos, para sua conservação.

Parágrafo único. Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização de quaisquer registros não atribuídos expressamente a outro ofício.

Art. 349. São ainda registrados, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos em relação a terceiros:

I - os contratos de locação de prédios, sem prejuízo de serem também levados ao registro imobiliário, quando consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;

II - os documentos decorrentes de depósitos ou de cauções feitos em garantia de cumprimento de obrigações contratuais, ainda que em separado dos respectivos instrumentos;

III - as cartas de fiança, em geral, feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;

IV - os contratos de locação de serviços não atribuídos a outras repartições;

V - os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam, 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, bem como 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.

Parágrafo único. Quando se tratar de documentos legalizados por autoridade consular, o registro previsto no inciso VI não exige tenha sido reconhecida a respectiva firma.

Art. 350. Os atos enumerados no artigo anterior 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.

Art. 351. Serão, ainda, registrados os documentos apresentados depois de findo o prazo, para que produzam efeitos a partir da data da apresentação.

Art. 352. É vedado o uso de carimbo, ou de qualquer outra indicação, que possa ensejar dúvida ou confusão sobre a natureza do registro efetuado.

## TÍTULO II DOS LIVROS E DA ESCRITURAÇÃO

Art. 353. No Registro de Títulos e Documentos, conforme dispõe o artigo 133, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, haverá os seguintes livros, todos com 300 folhas:

I - Livro "A" - protocolo para apontamentos de todos os títulos, documentos e papéis apresentados, diariamente, para serem registrados, ou averbados;

II - Livro "B" - para transladação integral de títulos e documentos, sua conservação e validade contra terceiros, ainda que registrados por extratos em outros livros;

III - Livro "C" - para inscrição, por extração, de títulos e documentos, a fim de surtirem efeitos em relação a terceiros e autenticação de data;

IV - Livro "D" - indicador pessoal, substituível pelo sistema de fichas, 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.

Art. 354. O Juiz, em caso de afluência de serviço, poderá autorizar o desdobramento dos livros de registro para escrituração das várias espécies de atos, sem prejuízo da unidade do protocolo e de sua numeração em ordem rigorosa (art. 135 da LRP).

Parágrafo único. Esses livros desdobrados terão as indicações de E, F, G, H, etc, precedidas de outra indicação ao livro originário (se B ou C).

Art. 355. Todos os livros do Registro de Títulos e Documentos terão 300 (trezentas) folhas ou mais as necessárias para que se complete o expediente do dia em que esse número for atingido.

Art. 356. 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 infinita.

§ 2º. Realizado o ato, seja registro ou averbação, deverá ser feita no protocolo, remissão ao número da página do livro em que foi ele lançado, mencionando-se, também, o



número e a página de outros livros em que houver qualquer nota ou declaração concernente ao mesmo ato.

Art. 357. O Livro "B" terá lançado, antes de cada registro, o número de ordem, a data do protocolo e o nome do apresentante, contendo colunas para as declarações de número de ordem, dia e mês, transcrição e, finalmente, anotações e averbações.

Art. 358. Poderá ser implantada, como livro auxiliar do livro "B" e em caráter facultativo, pasta classificadora de cópias reprográficas autenticadas, dos títulos, documentos ou papéis levados a registro integral.

§ 1º. Essas pastas deverão ser numeradas, em correspondência com o Livro "B" pertinente, devendo, ainda, ser encadernadas assim que encerradas.

§ 2º. A adoção desse sistema não implica dispensa de qualquer anotação necessária, prevista para o protocolo ou para o livro "B".

Art. 359. Deverá ser declarado, no registro e nas certidões que, além do registro feito, ficou arquivado no Serviço original ou cópia reprográfica, autenticada no próprio Serviço, do documento registrado.

Art. 360. O Livro "C" conterà colunas para declaração de número de ordem, dia e mês, espécie e resumo do título e, finalmente, anotações e averbações.

Art. 361. 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, indicando, se possível, RG e CPF, referências aos números de ordem e páginas dos outros livros e anotações.

Art. 362. É recomendável a substituição do Livro "D" pelo sistema de fichas, 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 processamento eletrônico de dados, em papel ou microfichas.

Art. 363. 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. 364. 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. 365. Ao oficial 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 por meio de microfilmagem serão feitas remissões na coluna apropriada do Livro "A", facultando-se também que as remissões sejam feitas apenas no Livro "D", em nome de todos os interessados.

Art. 366. Para que o serviço possa utilizar-se, nos registros, de sistema de microfilmagem, deverá estar autorizado pelo órgão competente do Ministério da Justiça.

Parágrafo único. Quando a unidade, para tais serviços, se valer, através de contratação, de firmas especializadas, estas deverão estar igualmente autorizadas.

### TÍTULO III DO REGISTRO E AVERBAÇÃO

Art. 367. O registro integral dos documentos consistirá na transladação 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 para registro, poderá ser feita na mesma disposição gráfica em que estiverem escritos, se o interessado assim o desejar.

§ 2º. Feita a transladação 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.

Art. 368. Quando o documento a ser registrado no Livro "B" for impresso e idêntico a outro já anteriormente registrado na íntegra, poderá o registro limitar-se à consignação dos nomes das partes contratantes, das características do objeto e dos demais dados constantes de claros preenchidos no documento, procedendo-se, quanto ao mais, à simples remissão àquele outro já registrado.

Art. 369. É vedado o registro do contrato constitutivo, quando a sociedade não estiver regularmente registrada, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou na Junta Comercial.

Art. 370. 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, data da assinatura e do reconhecimento de firma, com indicação do Serviço, da data e do escrevente que o fez, o nome do apresentante, o número de ordem e a data do protocolo e da averbação, a importância e a qualidade do imposto pago.

Art. 371. O registro resumido será encerrado, datado e assinado pela mesma forma prevista para o registro integral.

Art. 372. O registro de contratos de penhor, caução e parceria será feito com declaração do nome, profissão e domicílio do credor e do devedor, valor da dívida, juros, penas, vencimento e especificações dos objetos apenhados, da pessoa em poder de quem ficar, da espécie do título, das condições do contrato, data e número de ordem.

Parágrafo único. Nos contratos de parceria, será considerado credor, para fim do registro, o parceiro proprietário e devedor o parceiro cultivador, criador ou de qualquer modo, que exerça a atividade produtiva. Art. 838 - O registro ou a averbação de título, documento ou papel, em que tenham interesse fundações, não serão efetuados sem a intervenção do Ministério Público.

## CAPÍTULO I DO PROCEDIMENTO DO REGISTRO E AVERBAÇÃO

Art. 373. Apresentado o título, documento ou papel 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.

Art. 374. Serão reproduzidas, no título, documento ou papel, as declarações relativas ao número de ordem, à data e à espécie de lançamento a fazer.

Art. 375. Em seguida, far-se-á o registro no livro próprio, após o qual será feita a respectiva declaração no corpo do título, documento ou papel, constando sempre o número de ordem e a data do procedimento no livro competente.

Art. 376. Os títulos, documentos ou papéis escritos em língua estrangeira e uma vez adotados os caracteres comuns, poderão ser registrados no original, no Livro "B".

Art. 377. 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. 378. O apontamento do título, documento ou papel, no protocolo, será feito, seguida e imediatamente, um após o outro.

§ 1º. Quando a mesma pessoa apresentar, simultaneamente, diversos documentos de idêntica natureza, para registro da mesma espécie, serão eles lançados no protocolo de forma global sem prejuízo da numeração individual de cada documento.

§ 2º. Será lavrado, no fim do expediente diário, termo de encerramento de próprio punho do oficial, do substituto ou responsável, sendo por ele datado e assinado.

Art. 379. Os registros e averbações deverão ser lançados nos livros respectivos, seguidamente, em obediência à ordem de prioridade dos apontamentos, salvo se obstados os lançamentos por ordem da autoridade judiciária competente, ou por dúvida superveniente.

Parágrafo único. Nesses últimos casos, seguir-se-ão os registros ou averbações dos títulos, documentos ou papéis protocolados imediatamente após, sem prejuízo da data autenticada do apontamento do que tiver sido obstado.

Art. 380. Todo registro ou averbação deverá ser datado e assinado por inteiro, pelo oficial, por seu substituto legal ou escrevente designado e autorizado, separando-se um do outro através de uma linha horizontal.

Art. 381. Os títulos deverão ter sempre um número diferente, segundo a ordem de apresentação, ainda que se refiram à mesma pessoa.

Art. 382. O registro e a averbação deverão ser imediatos, ou, quando não o possam ser, por acúmulo de serviço, deverão ser feitos no prazo estritamente necessário e sem prejuízo da ordem de prenotação.

Art. 383. Deverá ser recusado registro a título, documento ou papel que não se revista das formalidades legais exigíveis.

Art. 384. Quando o título, já registrado por extrato, for levado a registro integral, ou quando for exigido simultaneamente, pelo apresentante, o duplo registro, tal circunstância será mencionada no lançamento posterior.

Art. 385. As procurações levadas ao Registro de Títulos e Documentos deverão trazer, sempre, as firmas reconhecidas dos outorgantes.

Art. 386. Todas as folhas do título, documento ou papel que tiver sido registrado e das certidões fornecidas terão identificado o serviço e serão rubricadas, facultada chancela mecânica, antes de sua entrega aos apresentantes.

Art. 387. O oficial, quando o apresentante o requerer, deverá notificar do registro, ou da averbação, os demais interessados que figurem no título, documento ou papel apresentado, e quaisquer terceiros que lhe sejam indicados.

§ 1º. Para tanto, poderá o oficial requisitar dos oficiais de registro, em outros municípios, as notificações necessárias.

§ 2º. Por esse procedimento, poderão ser feitos, também, avisos, denúncias e notificações, quando não for exigida intervenção judicial.

§ 3º. As certidões de notificação ou da entrega de registros deverão ser lavradas nas colunas de anotações, no livro competente, à margem dos respectivos registros.

§ 4º. As notificações previstas no art. 160 da Lei nº. 6.015/73 serão efetuadas apenas com os documentos ou papéis registrados, não se admitindo a anexação de objetos de qualquer espécie.

§ 5º. Nenhuma certidão das notificações será fornecida antes do perfazimento do registro.

§ 6º. 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.

§ 7º. A primeira diligência não excederá o prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da apresentação da notificação no serviço. Decorridos 30 (trinta) dias e realizadas, no mínimo, 3 (três) diligências, será obrigatória a averbação de que cuida o parágrafo anterior.

§ 8º. O oficial poderá, mediante expresse requerimento do apresentante do título, promover notificações mediante o envio de carta registrada, entendendo-se perfeito o ato quando da devolução do aviso de recebimento (AR).

§ 9º. O oficial poderá, por carta com aviso de recebimento, mencionando expressamente sua finalidade, convocar o notificando para que venha à sua presença e tome ciência da notificação, sem prejuízo dos prazos fixados para cumprimento do ato.

Art. 388. Nas serventias que utilizem sistema de microfilmagem, as certidões de notificação ou de entrega de registros terão referência no Livro "D", para localização.

Art. 389. O serviço das notificações e demais diligências poderá ser realizado por escreventes designados pelo oficial.

## CAPÍTULO II DO CANCELAMENTO

Art. 390. O cancelamento de registro ou averbação será feito em virtude de sentença, de documento autêntico de quitação ou de exoneração do título registrado.

§ 1º. Apresentado documento hábil, o oficial certificará, na coluna das averbações do livro respectivo, o cancelamento e sua razão, mencionando o documento que o autorizou, datando e assinando a certidão e de tudo fazendo referência nas anotações do protocolo.

§ 2º. Sendo insuficiente o espaço da coluna das averbações para se proceder ao cancelamento, será feito novo registro, com referências recíprocas, na coluna própria.

Art. 391. 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. 392. Os requerimentos de cancelamento deverão ser arquivados juntamente com os documentos que os instruírem.

Art. 393. No verso dos requerimentos arquivados, será anotada, em resumo, a providência tomada em sua decorrência.

Art. 394. É fixado em 15 (quinze) dias úteis o prazo para os oficiais procederem ao exame dos documentos e ao cálculo dos respectivos emolumentos.

Art. 395. O prazo máximo para a expedição de certidão é de 5 (cinco) dias úteis, salvo se, no período de busca, forem encontrados diversos registros envolvendo a mesma pessoa e não houver o interessado indicado, expressamente, o documento de seu interesse .

## LIVRO IV DO REGISTRO DE IMÓVEIS

### TÍTULO I DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 396. No Registro de imóveis serão feitas, de conformidade com o art. 168, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973:

I - a inscrição:

- a) dos instrumentos públicos de instituição de bem de família;
- b) das hipotecas legais, judiciais e convencionais;
- c) dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;
- d) do penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com ou sem os respectivos pertences;
- e) das penhoras, arrestos e sequestros de imóveis;
- f) dos títulos das servidões em geral, para sua constituição;
- g) do usufruto e do uso sobre imóveis e da habilitação, quando não resultarem do direito de família;
- h) das rendas constituídas ou vinculadas a imóveis, por disposição de última vontade;
- i) da promessa de compra e venda de imóvel não loteado, sem cláusula de arrependimento, cujo preço deva pagar-se a prazo, de uma só vez ou em prestações (art. 22 do Decreto-Lei n. 58, de 10 de dezembro de 1937, com a redação alterada pela Lei n. 649, de 11 de março de 1949);
- j) da enfiteuse;
- l) da anticrese;
- m) dos instrumentos públicos das convenções antenupciais;
- n) das cédulas de crédito rural (Decreto-Lei n. 167, de 14 de fevereiro de 1967);
- o) das cédulas de crédito industrial (Decreto-Lei n. 413, de 9 de janeiro de 1969);
- p) dos contratos de penhor rural (Lei n. 492, de 30 de agosto de 1937);
- q) dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações (Lei n. 4.728, de 14 de julho de 1965, art. 44);
- r) dos memoriais de incorporação e das instituições e convenções de condomínio a que alude a Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
- s) dos memoriais de loteamento de terrenos urbanos e rurais, para a venda de lotes, a prazo, em prestações (Decreto-Lei n. 58/37, Lei n. 4.591/64 e Decreto-Lei n. 271, de 28 de fevereiro de 1967);
- t) das citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, relativas a imóveis;

u) das promessas de cessão (art. 69, da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964);

## II - a transcrição:

a) das sentenças de desquite e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro;

b) dos julgados e atos jurídicos inter vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem;

c) das sentenças que nos inventários e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;

d) dos atos de entrega de legados de imóveis, formal de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário quando não houver partilha;

e) da arrematação e da adjudicação em hasta pública;

f) do dote;

g) das sentenças declaratórias de usucapião, para servirem de títulos aquisitivos;

h) da compra e venda pura e condicional;

i) da permuta;

j) da dação em pagamento;

l) da transferência de quota a sociedade, quando for constituída por imóvel;

m) da doação entre vivos;

n) das sentenças que, em processos de desapropriação, fixarem o valor da indenização.

## III - a averbação:

a) das convenções antenupciais, especialmente em relação aos imóveis existentes, ou posteriormente adquiridos, pela cláusula do regime legal;

b) por cancelamento da extinção dos direitos reais;

c) dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados, em conformidade com as disposições de Decreto-Lei n. 58, de 10 de dezembro de 1937;

d) da mudança de nome dos logradouros e da numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;

e) da alteração do nome por casamento ou por desquite ou, ainda, de outras circunstâncias que, por qualquer modo, afetem o registro ou as pessoas nele interessadas;

- f) dos contratos de promessa de compra e venda, cessão desta, ou de promessa de cessão, a que alude a Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, bem como dos contratos de compra e venda relativos ao desmembramento das unidades autônomas respectivas;
- g) da individuação das unidades autônomas condominiais de que trata a Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e o art. 13 do Decreto n. 55.815, de 8 de março de 1965;
- h) das cédulas hipotecárias a que alude o Decreto-Lei n. 70, de 21 de novembro de 1966;
- i) da caução, da cessão parcial e da cessão fiduciária dos direitos aquisitivos relativos a imóveis (Decreto-Lei n. 70, de 21 de novembro de 1966);
- j) das sentenças de separação de dote;
- l) do julgamento sobre o restabelecimento da sociedade conjugal;
- m) das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade, e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da instituição de fideicomisso;
- n) das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto os atos ou títulos registrados.

§ 1º No registro de imóveis serão feitas, em geral, a "transcrição", a "inscrição" e a "averbação" dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintivos de direitos reais sobre imóveis, reconhecidos em lei inter vivos e causa mortis, quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para sua disponibilidade.

§ 2º Para efeito de lançamento nos livros respectivos, "consideram-se englobadas, na designação genérica de registro", tanto a "inscrição" quanto à "transcrição".

Art. 397. Todos os atos enumerados no art. 168 da LRP são obrigatórios, e as "inscrições" e "transcrições" nele mencionadas efetuar-se-ão no cartório da situação do imóvel. (art. 169 da LRP)

Parágrafo único. Em se tratando de imóveis situados em comarcas ou circunscrições territoriais limítrofes o registro deverá ser feito em todas elas; o desmembramento territorial posterior não exige, porém, repetição, no novo cartório do registro já feito.

Art. 398. Os atos relativos a vias férreas serão registrados no cartório correspondente à estação inicial da respectiva linha. (art. 170 da LRP)

## TÍTULO II DA ESCRITURAÇÃO

Art. 399. De acordo com o art. 171, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro 1973, haverá, no Registro de Imóveis, os seguintes livros, todos com 300 (trezentas) folhas cada uma:

I -Livro n. 1 -Protocolo;

II -Livro n. 2 -Registro Geral;



III -Livro n. 3 -Auxiliar;

IV -Livro n. 4 -Indicador Real;

V -Livro n. 5 -Indicador Pessoal;

Art. 400. Os livros do Registro de Imóveis podem 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. 401. 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, 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, de preferência no tamanho A-4.

§ 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 A-4, com gramatura que preserve a integridade e a conservação necessárias aos documentos registraes no arquivo da serventia.

§ 4º. As fichas escrituradas em processamento eletrônico de dados que substituam 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. 402. 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.

## CAPÍTULO I DO PROTOCOLO (LIVRO 1)

Art. 403. O livro n. 1 - Protocolo - servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente para "matrícula, registro ou averbação", com exceção daqueles títulos ou documentos que tiverem sido, a requerimento da parte, apresentados apenas para exame preliminar e cálculos das taxas e emolumentos.

§ 1º Esse livro determinará a quantidade e qualidade dos títulos, bem como a data de sua apresentação, o nome de apresentante e o número de ordem, que seguirá, indefinidamente, sem interrupção, nos livros da mesma espécie.

§ 2º A cada título apresentado corresponderá um só número de ordem, seja qual for a quantidade de atos que formalizar, os quais serão resumidamente mencionados na coluna das anotações.

§ 3º. Não sendo de interesse declarado da parte o lançamento imediato do título no Protocolo, com a conseqüente prenotação, o documento apresentado apenas para exame preliminar e cálculo dos emolumentos e taxas deverá ser objeto de registro de sua recepção pela serventia.

Art. 404. 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. 405. São requisitos da escrituração e lançamentos no Livro 1 - Protocolo:

I - a data e hora da apresentação;

II - o número de ordem, a continuar infinitamente nos livros da mesma espécie;

III - o nome do apresentante ou interessado;

IV - a classificação ou natureza formal do título;

V - a descrição resumida dos atos destinados a registro ou averbação.

Art. 406. A escrituração do Livro 1 - Protocolo - deve conter os seguintes campos, a serem reproduzidos no recibo impresso a ser entregue à parte:

I - a identificação do Cartório de Registro Imobiliário que protocolou o título, com o nome do Oficial responsável, endereço físico, telefones para informações, indicação de sítio ou home-page na Internet e endereço eletrônico;

II - no topo de cada folha ou ficha, deve constar o ano correspondente;

III - o número de ordem do protocolo no sistema informatizado, a começar pelo algarismo 1 (um), e que seguirá ao infinito;

IV - na coluna destinada ao registro da data, deve constar o dia, mês e ano do respectivo lançamento diário;

V - o nome do apresentante será grafado por extenso, ressalvadas as abreviaturas usuais da firma ou denominação das pessoas jurídicas;

VI - a natureza formal do título, que poderá ser indicada abreviadamente, de acordo com o tipo ou objeto principal do negócio jurídico;

VII - data de reingresso ou reapresentação do título, se na vigência da prenotação.

§ 1º. O Livro de Protocolo será escriturado em sistema ou programa informatizado, e impresso, quando necessário, em folhas soltas, para acondicionamento em arquivo físico.

§ 2º. Na coluna "natureza formal do título", será feita referência à circunstância de se tratar de escritura pública, de instrumento particular ou de ato judicial, sendo que, no caso de ato judicial, estes deverão ser identificados de acordo com a sua espécie, como formal de partilha, carta de adjudicação, carta de arrematação, auto de penhora ou mandado de registro.

§ 3º. Na serventia que ainda não adote sistema ou programa informatizado de registro do Livro 1 - Protocolo, os registros poderão ser lançados em livro escriturado manual ou datilograficamente, com encadernação de segurança, atendidos os requisitos previstos neste artigo.

Art. 407. Consideram-se representantes legitimados, para efeito de apresentação dos títulos e lançamentos no Livro 1 - Protocolo, as pessoas para quem o ato registral resultante criar, modificar, transferir ou extinguir direitos e obrigações sobre direitos reais, assim considerados:

I - o adquirente ou vendedor, nos atos translativos da propriedade;

II - o credor ou devedor, nos atos constitutivos de direitos reais ou seu cancelamento;

III - o autor, exequente ou autoridade judicial nos registros dos atos de citação, penhora, arresto, seqüestro ou indisponibilidade;

IV - o locador ou locatário, nas locações;

V - o incorporador, construtor ou condomínio requerente nas individualizações;

VI - o condomínio, nas respectivas convenções;

VII - o instituidor, no bem de família;

VIII - o inventariante, nos inventários judiciais ou extrajudiciais;

IX - o requerente, nos atos de averbação, inclusive nas separações e divórcios judiciais ou extrajudiciais;

X - o emitente, nas cédulas rurais, industriais e outros títulos equiparados.

Parágrafo único. As pessoas legitimadas referidas neste artigo poderão ser representadas perante o Registro de Imóveis através de procurador devidamente habilitado, com procuração por instrumento público ou particular, este com firma reconhecida.

Art. 408. A cada título apresentado corresponderá apenas um número de ordem no protocolo, não importando a quantidade de atos correspondentes que possam ser gerados em razão do conteúdo e do número de pactos contidos no título, mas esses atos poderão ser mencionados, resumidamente, na coluna " anotações ", conforme a situação existente na respectiva ficha de matrícula na data do protocolo.

Art. 409. Todo título individualmente considerado receberá sempre um número de protocolo diferente, segundo a ordem de apresentação, ainda que se refiram à mesma pessoa ou ao mesmo imóvel.

Art. 410. 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.

## CAPÍTULO II DO REGISTRO GERAL (LIVRO 2)

Art. 411. O livro n. 2 - Registro Geral - será destinado à matrícula dos "imóveis e ao registro ou averbação" dos atos relacionados no artigo 168 da Lei nº 6.015/73, e não atribuídos especificamente a outros livros e sua escrituração obedecerá às seguintes normas (art. 173):

a) cada imóvel terá "matrícula própria", que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência da presente Lei;

b) no alto da face de cada folha será lançada a "matrícula" do imóvel, com os requisitos constantes do art. 227, da Lei nº 6.015/73, e no espaço restante e no verso serão lançados, por ordem cronológica e em forma narrativa, os registros e averbações dos atos pertinentes ao imóvel matriculado;

c) 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;

d) as matrículas serão numeradas seguidamente, em numeração infinita, sem interrupção ao fim de cada livro;

e) os registros e averbações a serem lançados na folha da matrícula serão numerados seguidamente, antecipando-se a essa numeração, separadas por um traço, as letras R para os registros "AV" para as averbações seguidas do número da matrícula (ex. R-1-1, R-2-1, R-3-1 ou AV-1-1, AV-2-1, AV-3-1).

§ 1º Os oficiais, mediante autorização do respectivo Juiz, poderão respeitada a precedência da prenotação, desdobrar o livro n. 2 em tantos outros quantos se tornarem necessários para atender ao movimento do cartório, até o limite dez (10), classificando-os de acordo com o algarismo final da matrícula.

§ 2º Observado o disposto no art. 3º, § 2º, da LRP, poderá o Registro Geral ser realizado pelo sistema de fichas.

§ 3º. 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. 412. Cada lançamento no Livro 2 - Registro Geral será identificado pela letra " R ", para o ato de registro em sentido estrito, e o de averbação pelas letras " AV ", seguindo-se o número de ordem sequencial dos atos e o número da matrícula correspondente, devendo seguir o seguinte padrão ou modelo:

- I - o primeiro ato de registro: R-1-(número da matrícula);
- II - o ato subsequente de registro: R-2-(número da matrícula);
- III - o primeiro ato de averbação: AV-3-(número da matrícula);
- IV - o ato subsequente de averbação: AV-4-(número da matrícula);
- V - um outro ato subsequente de registro: R-5-(número da matrícula).

Art. 413. Para cada imóvel será aberta matrícula própria por ocasião do primeiro registro efetuado a partir da vigência da Lei nº. 6.015/1973, bem como nos casos de fusão e unificação de imóveis, podendo também ser aberta a requerimento do proprietário ou de ofício.

Art. 414. Constituem requisitos obrigatórios que devem constar em todo ato escriturado, em meio físico ou eletrônico, no Livro 2 - Registro Geral:

- I - a data do registro;
- II - o nome, domicílio e nacionalidade do transmitente ou do devedor, e do adquirente ou credor;
- III - o título da transmissão ou do ônus;
- IV - forma do título, sua procedência, data e caracterização;
- V - o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver.

Parágrafo único. As partes deverão ser identificadas e qualificadas do seguinte modo:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, nacionalidade, residência e domicílio, o regime de casamento, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade ou profissional ou certidão de nascimento com filiação, no caso de menor;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social, a representação e o número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda.

Art. 415 - 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, acrescentando--se, também, a ordem seqüencial correspondente à ficha (exemplo: matrícula no 325, na 2a ficha, o número será 325/2; na 3a será 325/3 e assim sucessivamente);

§ 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. 416. 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.

### CAPÍTULO III DO REGISTRO AUXILIAR (LIVRO 3)

Art. 417. Na escrituração do livro n. 3 - Auxiliar - haverá espaços formados por linhas verticais para neles se escreverem o número de ordem do registro, a referência ao número de ordem e às páginas dos demais livros, além da margem para as averbações (art. 174 da LRP).

§ 1º No livro auxiliar do cartório do domicílio conjugal serão registradas, por extrato, as convenções antenupciais, devendo mencionar os nomes dos cônjuges, data, cartório, livro e folhas onde foi lavrada a escritura e as cláusulas da convenção, sem prejuízo da

averbação dos imóveis existentes que forem sendo adquiridos, sujeitos a regime diverso do comum.

§ 2º Serão integralmente registrados no livro auxiliar os contratos-padrão a que se refere o art. 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

Art. 418. Os registros no Livro 3 - Registro Auxiliar serão realizados de forma resumida, ficando arquivada no cartório uma via dos instrumentos que os originarem.

Art. 419. Devem ser escriturados no Livro 3 - Registro Auxiliar:

I - as cédulas de crédito rural e de crédito industrial, sem prejuízo do registro da hipoteca cedular;

II - as convenções de condomínio;

III - o penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles;

IV - as convenções antenupciais;

V - os contratos de penhor rural;

VI - os títulos que, a requerimento do interessado, forem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato praticado no Livro 2 - Registro Geral.

Art. 420 - O Livro 3 - Registro Auxiliar poderá ser escriturado no sistema de fichas ou programa informatizado, e o seu arquivamento será feito segundo a ordem numérica dos próprios registros.

#### CAPÍTULO IV DO INDICADOR REAL (LIVRO 4)

Art. 421. O Livro n. 4 - Indicador Real - será o repositório de todos imóveis que figurarem nos livros do registro. (art. 176 da LRP)

§ 1º. As folhas desse livro repartir-se-ão entre as zonas cadastrais que se compreendam no território da circunscrição imobiliária subordinada ao respectivo ofício, de acordo com o zoneamento cadastral estabelecido pela repartição competente.

§ 2º. Cada indicação terá por espaço, pelo menos, um quinto da página do livro e cada espaço quatro colunas formadas por linhas perpendiculares, correspondentes aos requisitos seguintes:

1º) número de ordem;

2º) identificação do imóvel;

3º) referência aos números de ordem de outros livros;

4º) anotações.

§ 3º Para auxiliar a consulta, os oficiais que não se utilizarem do Indicador Real pelo sistema de fichas, farão um índice pelos logradouros e numeração predial quando se tratar de imóveis urbanos e pelos nomes e situações, quando rurais.

§ 4º As repartições municipais são obrigadas a comunicar ao oficial do registro nos 10 (dez) dias seguintes à sua efetivação, todas as alterações ocorridas no sistema urbano, inclusive as concernentes a nomes de logradouros.

Art. 422. O Livro n. 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.

§ 1º. A serventia que utilizar o sistema de fichas, quando houver mudança do nome do logradouro ou de numeração do imóvel, deverá abrir nova ficha com a na ficha anterior também será feita referência recíproca da situação atual, para possibilitar a correta e ágil identificação do imóvel; as novas ocorrências serão anotadas apenas na nova ficha.

§ 2º. 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.

§ 3º. Os programas informatizados dos Offícios de Registro Imobiliário devem assegurar que o programa de processamento de dados utilizado realize a mesma rotina de identificação recíproca dos imóveis que venham a ser alterados por mudança de nome do logradouro ou de numeração.

## CAPÍTULO V DO INDICADOR PESSOAL (LIVRO 5)

Art. 423. O livro n. 6 - Indicador Pessoal - será distribuído alfabeticamente e nele se escreverão, por extenso, os nomes de todas as pessoas que, individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, figurarem nos livros de registro (art. 177 da LRP).

§ 1º. As indicações no Indicador Pessoal serão distribuídas em quatro colunas perpendiculares, satisfazendo aos seguintes requisitos:

- 1º) número de ordem;
- 2º) pessoas;
- 3º) referência aos números de ordem de outros livros;
- 4º) anotações.

§ 2º O Indicador Pessoal poderá obedecer a sistema de fichas, a critério e sob exclusiva responsabilidade do oficial.

Art. 424. Se a mesma pessoa ou o mesmo imóvel já estiverem no Indicador Pessoal ou no Real, somente se fará referência na respectiva coluna ou ficha, ao número de ordem do livro em que se lavrar o novo registro. (art. 178 da LRP)



Art. 425. Se, no mesmo ato, figurar mais de uma pessoa, ativa ou passivamente, o nome de cada uma será lançado, distintamente, no Indicador Pessoal. (art. 179 da LRP)

Art. 426. Adotados os livros Indicador Real e o Pessoal, sob a forma encadernada, as indicações neles lançadas terão seu número de ordem especial, correspondendo o número de ordem dos imóveis à zona cadastral onde estão situados e o número de ordem das pessoas à respectiva letra do alfabeto. (art. 180 da LRP)

Art. 427. Esgotadas as folhas destinadas a uma zona cadastral no Indicador Real, se adotado o livro encadernado, a escrituração continuará no livro seguinte, averbando-se o transporte no livro antecedente, ou mesmo, em folhas aproveitáveis, feitas as referências recíprocas. (art. 181 da LRP)

Parágrafo único. Da mesma forma proceder-se-á com relação ao Indicador Pessoal.

Art. 428. No caso do artigo anterior, caberá, na distribuição das folhas do livro seguinte maior número delas à zona cadastral ou à letra do alfabeto cujas folhas estiverem esgotadas antes de distribuídas às outras zonas ou letras. (art. 182 da LRP)

Art. 429. A escrituração do Livro 5 - Indicador Pessoal pode ser realizada 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.

Art. 430. 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.

§ 3º. Na hipótese de impossibilidade de se agregar pelo menos um dos elementos de identificação previstos no caput deste artigo, deverão ser arquivados na serventia documentos que justifiquem tal circunstância.

§ 4º. A responsabilidade por erro ou omissão do fichário a que der causa será atribuída ao oficial delegatário do Registro Imobiliário.

Art. 431. 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.

## CAPÍTULO VI DA CONSERVAÇÃO DOS LIVROS E DOCUMENTOS

Art. 432. 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.

§ 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. 433. Os livros, fichas, documentos, arquivos e registros eletrônicos permanecerão no cartório de imóveis indefinidamente, por tempo indeterminado, como registro imprescritível.

Art. 434. Os livros do Registro Imobiliário, as fichas, seus arquivos, documentos e papéis relativos aos atos registrados devem ser arquivados mediante utilização de processos racionais que facilitem as buscas, com a utilização obrigatória de sistemas e programas informatizados.

§ 1º. Quando adotado o arquivamento obrigatório 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. 435. Quando por lei ou ato competente for criado novo Ofício de Registro Imobiliário por desmembramento de jurisdição, até a instalação da nova serventia, os registros continuarão sendo realizados no Ofício desmembrado, sendo desnecessário repeti-los posteriormente.

Parágrafo único. Permanecerão no antigo Ofício os livros e documentos que se encontrem nessa serventia arquivados.

Art. 436. O desaparecimento, danificação ou deterioração de qualquer livro ou ficha deverá ser comunicado ao Juiz Corregedor Permanente e à Corregedoria Geral da Justiça, sem prejuízo da restauração efetivada pelo Oficial, à vista dos elementos constantes dos índices, arquivos, títulos notariais e certidões exibidas pelos interessados, se possível.

Art. 437. 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.

### TÍTULO III DA ISENÇÃO DE EMOLUMENTOS

Art. 438. Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação, serão reduzidos em 50%.

§ 1º. O registro e a averbação referentes à aquisição da casa própria, em que seja parte cooperativa habitacional ou entidade assemelhada, serão considerados, para efeito de cálculo, de custas e emolumentos, como um ato apenas, não podendo a sua cobrança exceder o limite correspondente a 40% (quarenta por cento) do Maior Valor de Referência.

§ 2º. Nos demais programas de interesse social, executados pelas Companhias de Habitação Popular - COHABs ou entidades assemelhadas, os emolumentos e as custas devidos pelos atos de aquisição de imóveis e pelos de averbação de construção estarão sujeitos às seguintes limitações:

a) imóvel de até 60 m<sup>2</sup>(sessenta metros quadrados) de área construída: 10% (dez por cento) do Maior Valor de Referência;

b) de mais de 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) até 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área construída: 15% (quinze por cento) do Maior Valor de Referência;

c) de mais de 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) e até 80 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) de área construída: 20% (vinte por cento) do Maior Valor de Referência

§ 3º Os emolumentos devidos pelos atos relativos a financiamento rural serão cobrados de acordo com a legislação federal.

Art. 439. Nos termos da Lei Estadual n. 9.688/2013, a partir de 03 de janeiro de 2013, as isenções e reduções decorrentes dos arts. 42 e 43 da Lei Federal n.º 11.977, de 7 de julho de 2009, que instituiu o Programa “Minha Casa, Minha Vida”, com as alterações da Lei Federal n.º 12.424/2011, além de se aplicarem às custas e emolumentos, nos termos da referida legislação, aplicam-se, também, nas mesmas hipóteses e percentuais, ao recolhimento devido ao Fundo de Compensação dos Registradores Cíveis das Pessoas Naturais (FCRCPN) e à Taxa de Fiscalização Judiciária.

### TÍTULO IV DA PENHORA DECORRENTE DE AÇÃO TRABALHISTA

Art. 440. Os mandados judiciais emanados da Justiça do Trabalho referentes a averbações de penhoras, arrestos, sequestros e outros devem ser cumpridos pelos Oficiais de Registro de Imóveis, independentemente do prévio pagamento de emolumentos, os quais serão satisfeitos, ao final, no processo respectivo, ou por ocasião do registro da Carta de Adjudicação ou Arrematação.

Art. 441. Feita a averbação a que se refere o artigo anterior, os valores dos emolumentos decorrentes da prática do respectivo ato será informado ao juízo trabalhista.

Art. 442. Por qualquer hipótese, não pode o Titular do Ofício deixar de receber o mandado judicial para a prática de atos de seu ofício.

Art. 443. Conforme prevê o art. 671 deste Código de Normas, havendo dúvida que impeça o cumprimento de ordem judicial, deve o Titular do respectivo Ofício, de imediato, dar conhecimento do fato à Justiça do Trabalho e suscitar a dúvida perante a autoridade a que está vinculado administrativamente.

Parágrafo único. Na impossibilidade de se proceder ao registro da penhora, arresto ou seqüestro por falta de requisitos formais no título apresentado, poderá o Registrador noticiar a existência da ordem de penhora, arresto ou seqüestro através de ato de averbação, com fundamento no art. 167, inciso II, item 5, parte final, da Lei no 6.015/1973, sendo que tal averbação não prejudicará posterior registro do documento judicial, devidamente corrigido

## TÍTULO V DA COBRANÇA DE ITIV

Art. 444. É devida a exigência, pelos cartórios de registro de imóveis, do prévio recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITIV) apenas sobre as transações imobiliárias que forem efetivamente registradas, nos moldes do art. 1.245, do Código Civil.

Art. 445. Constará da escritura pública, além da alienação, as eventuais cessões ou promessas anteriores registradas ou não, sendo objeto de registro a transação imobiliária feita diretamente do titular do domínio para o último adquirente, devendo o oficial registrador exigir apenas o recolhimento do imposto incidente sobre o ato de registro único que praticará.

Art. 446. As transações imobiliárias, ainda que não registradas, deverão constar do registro do último ato e informadas à Secretaria da Receita Federal, através da declaração sobre operações imobiliárias (DOI), no entanto, a simples menção na Escritura de tais transações não importará na obrigatoriedade do registro das mesmas.

## TÍTULO VI DA COBRANÇA DE CUSTAS E EMOLUMENTOS EM ATOS DECORRENTES DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

Art. 447. O art. 237-A da Lei nº 6.015/73 se aplica a todos os atos de registro de parcelamentos do solo, incorporações imobiliárias, instituições de condomínio ou especificações de empreendimentos, não sendo restrita a sua aplicação apenas às operações imobiliárias objeto do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

Art. 448. A cobrança de custas e emolumentos decorrentes do ato de registro e parcelamento do solo, a incorporação imobiliária, da instituição de condomínio ou da especificação de empreendimento deve ser feita como ato único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes, em face do que dispõe o art. 237-A, da Lei nº 6.015/73.

Art. 449. Devem ser cobrados como ato único, para fim de cálculo de custas e emolumentos, não só os registros e averbações feitos após o registro do empreendimento até o “habite-se”, mas também aqueles feitos concomitantemente ao registro dos parcelamentos do solo, das incorporações imobiliárias, das instituições de condomínio ou das especificações de empreendimentos.

Art. 450. A cobrança das custas e emolumentos referentes ao registro dos atos, nas hipóteses previstas neste Provimento, deve seguir os parâmetros estabelecidos na Lei nº 9.278/2009, especificamente na “TABELA II – VALORES DOS EMOLUMENTOS PARA OS ATOS NOTARIAIS E DE REGISTRO”, VI – AVERBAÇÕES, item “D”, Código 26.408.

## TÍTULO VII DO PROCESSO DE REGISTRO

### CAPÍTULO I DA MATRÍCULA

Art. 451. A matrícula compreende o registro individualizado do imóvel, 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 e regime jurídico.

Art. 452. São requisitos da matrícula:

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. 453. 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 casa, unidade imobiliária autônoma, apartamento, sala, loja, 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, código de endereçamento postal (CEP) 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, enfiteútico 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;

b) 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;

c) 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;

d) as confrontações, áreas, limites e rumos do imóvel, obtidas através de sistema de coordenadas geodésicas ou georreferenciamento, com anotação de responsabilidade técnica (ART) do profissional responsável;

e) 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;

f) a descrição das benfeitorias e construções e bens de raiz, como casas, galpões, depósitos, reservatórios, poços, viveiros, currais e outras acessões, com referência, se existente, da área construída;

g) 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, como, por exemplo, 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. 454. 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. 455. 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: para os imóveis urbanos, a certidão narrativa expedida pela Prefeitura Municipal e/ou a licença de habite-se para os imóveis construídos; 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 arts. 212 e 213 da Lei nº. 6.015/73, com a redação da Lei nº. 10.931/2004.

Art. 456. 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. 457. A descrição do imóvel não poderá incluir construção que não conste do registro anterior ou que nele não tenha sido regularmente averbada.

Parágrafo único. Admite-se que seja a averbação da construção realizada logo após a abertura da matrícula, se o registro anterior estiver em outro cartório.

Art. 458. 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.

Art. 459. 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 independe de apresentação de certidão ou guia expedida pelo órgão fiscalizador, podendo ser feita com base nos elementos e dados constantes do título.

Art. 460. Se o imóvel estiver onerado, o oficial, logo em seguida à abertura da matrícula e antes do primeiro registro, averbará a existência do ônus, sua natureza e valor, certificando o fato no título que devolver à parte.

Art. 461. Excepcionalmente, nos casos de extravio ou danificação relevante, deverá o Oficial de Registro de ofício, ou a requerimento do interessado, providenciar a devida restauração ou reconstituição da matrícula, com base na documentação existente na própria Serventia ou ainda nos títulos originalmente registrados.

### **Seção I Da Abertura da Matrícula**

Art. 462. Cada imóvel terá matrícula própria obrigatoriamente aberta por ocasião do primeiro registro ou, ainda:

I - quando se tratar de averbação que deva ser feita no antigo livro de transcrição das transmissões e neste não houver espaço suficiente;

II - nos casos de fusão de imóveis;

III - a requerimento do proprietário.

Parágrafo único. Não é necessária a abertura de nova matrícula para a mera retificação e atualização de confrontantes, que serão feitas por averbação.

Art. 463. Os registradores ficam autorizados a inserir nas matrículas mapa ilustrativo da exata descrição do imóvel desde que elaborados por profissional habilitado.

Art. 464. A matrícula será aberta para todos os imóveis registrados ou averbados na vigência da Lei nº. 6.015/1973, com os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior.

§ 1º. Se o registro imobiliário originário tiver sido efetuado em outro cartório ou circunscrição, deverá ser apresentada certidão atualizada do cartório de origem, a qual ficará arquivada na nova serventia, de forma a permitir sua fácil localização.

§ 2º. Considera-se atualizada a certidão que tenha sido expedida nos 30 (trinta) dias anteriores à sua apresentação à serventia onde deva ser aberta a matrícula.



Art. 465. O oficial poderá, de ofício ou a requerimento do proprietário, promover, a qualquer tempo, a abertura da matrícula, atualizando com referência aos atos jurídicos ainda válidos e eficazes constantes dos respectivos títulos ou documentos emitidos pelas autoridades competentes.

Art. 466. A abertura de matrícula será feita de ofício, pelo Oficial de Registro, desde que não acarrete despesas para os interessados, nas seguintes hipóteses:

I - para cada lote ou unidade autônoma, logo em seguida ao registro de loteamento, desmembramento ou instituição de condomínio edilício;

II - no interesse da organização do serviço.

Art. 467. Uma vez aberta a matrícula, não será mais necessário proceder a qualquer averbação à margem da transcrição anterior.

Art. 468. Devendo compreender todo o imóvel, é irregular a abertura de matrícula para parte ideal.

§ 1º. Será considerada irregular a abertura de matrícula de parte do imóvel, sobre a qual tenha sido instituída servidão que, corretamente, deverá ser registrada na matrícula do imóvel respectivo.

§ 2º. O ônus sobre parte do imóvel deve ser registrado na matrícula do imóvel, sendo incorreta a abertura de matrícula da parte onerada.

Art. 469. Na abertura da matrícula, é dispensável e não será necessária a referência ou remissão anterior aos dados históricos do imóvel, inclusive nos casos de constituição de condomínio edilício, loteamento ou desmembramento, bastando que sejam anotados a data e os dados do registro antecedente da matrícula ou do registro da transcrição ou inscrição.

Art. 470. Quando houver divisão do imóvel, por loteamento, desmembramento ou divisão do terreno em frações ideais de unidades autônomas de condomínio edilício, deverá ser aberta matrícula para cada uma das partes resultantes, sendo registrado, em cada matrícula, o título da divisão.

Parágrafo único. Na matrícula originária, deverá ser averbada a circunstância ou causa da divisão ou fracionamento, com o conseqüente encerramento da matrícula anterior.

Art. 471. A abertura de matrícula para registro de terras indígenas demarcadas será promovida pela União Federal, em seu nome, devendo ser realizada simultânea averbação, a requerimento e diante da comprovação no processo demarcatório, da existência de domínio privado nos limites do imóvel.

## **Seção II**

### **Dos Registros Anteriores e da Comunicação da Matrícula**

Art. 472. O Oficial de Registro deverá abrir a matrícula de imóvel, a requerimento escrito do proprietário, independentemente de ser lançado qualquer registro ou averbação, desde que existam, no registro escriturado sob o regime legal vigente antes da Lei nº. 6.015/1973, todos ou alguns dos elementos caracterizadores do imóvel.

Art. 473. Sendo omissos 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 omissos 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, 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.

Art. 474. Não serão admitidos, para matrícula no Livro 2 - Registro Geral, títulos nos quais os imóveis escriturados no regime anterior à Lei nº. 6.015/1973 sejam caracterizados com medidas ou áreas enunciadas por aproximação, mediante a utilização de expressões tais como " mais ou menos ", " aproximadamente " e " cerca de ", ainda que mantidos todos os elementos constantes da respectiva transcrição.

Art. 475. A retificação, a especificação, a adequação ou a correção das omissões constantes da transcrição, da matrícula, do registro ou da averbação serão admitidas por procedimento administrativo previsto no art. 214, da Lei no 6.015/1973, com a redação da Lei no 10.931/2004, ou processo judicial, caso seja esta a opção da parte.

Art. 476. A abertura de matrícula decorrente de desmembramento da circunscrição imobiliária, com a criação de novo cartório de registro imobiliário, deverá ser comunicada à serventia de origem para a devida anotação, no prazo máximo de 5 (cinco) dias.

§ 1º. Com a abertura de matrícula na nova circunscrição imobiliária, deverá ser encerrado o cadastro do respectivo imóvel na circunscrição de origem.

§ 2º. A comunicação a que alude o *caput* deste artigo será feita 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.

§ 3º. Os emolumentos decorrentes da averbação e despesas de comunicação serão pagos, se houver, pela parte interessada, ao registrador da circunscrição que irá proceder à nova matrícula, incumbindo a este repassar ao de cartório de origem o valor referente à averbação.

Art. 477. O Oficial do Registro Imobiliário poderá retificar, de ofício, os erros materiais ou omissões cometidas na transposição de qualquer elemento do título.

Art. 478. Aberta a matrícula sob o regime da Lei nº. 6.015/1973, não mais poderão ser feitas averbações à margem da transcrição anterior.

Art. 479. Quando forem apresentados mandados ou certidões, para registro de penhora, arresto, seqüestro, citação de ação real ou pessoal reipersecutória relativa a imóvel, ou qualquer outra medida de exceção, inclusive servidões administrativas declaradas por lei e não houver possibilidade de se abrir matrícula com todos os requisitos exigidos pela Lei nº. 6.015/1973, no que tange à completa e perfeita caracterização do imóvel, o registrador fará, somente nesses casos e exclusivamente para esses fins, uma matrícula provisória, com os elementos existentes, para se efetuar o registro pretendido, a qual será devidamente cancelada por ocasião da matrícula definitiva.

§ 1º. Consideram-se irregulares e inviabilizarão a abertura de matrícula provisória os mandados ou as certidões que contiverem elementos não coincidentes com os constantes do registro anterior, quer com relação à caracterização do imóvel, quer com relação à qualificação do respectivo proprietário.

§ 2º. A matrícula definitiva a que faz menção o presente artigo só será formalizada se, no título que vai gerá-la, constarem todos os requisitos exigidos pela lei.

### **Seção III** **Da Fusão ou Unificação de Matrículas**

Art. 480. No caso de fusão de matrículas ou de unificação de imóveis por remembramento, tal como regulado pelo art. 235 da Lei nº. 6.015/1973, deverá o registrador proceder à verificação das características, confrontações, localização e individualização de cada um dos imóveis integrantes da unificação ou das matrículas fusionadas, a fim de evitar que, a pretexto de unificação ou fusão, sejam feitas retificações sem a observância dos procedimentos estabelecidos na citada lei.

Art. 481. Quando dois ou mais imóveis contíguos, pertencentes ao mesmo proprietário, constarem de matrículas autônomas, pode ele requerer a fusão das matrículas em uma só, de novo número, encerrando-se as matrículas primitivas.

Parágrafo único. A descrição e caracterização do imóvel resultante da unificação das matrículas, com sua dimensão, limites, confrontações e área, poderão ser definidas de acordo com os dados e elementos constantes no Cartório de Registro de Imóveis competente, dispensada, se for o caso, a apresentação de planta ou certidão narrativa.

Art. 482. No desmembramento ou divisão do imóvel, será aberta matrícula para cada uma das partes resultantes e, em cada nova matrícula, será registrado o título da divisão.

Parágrafo único. Na matrícula originária será averbado o encerramento ou extinção, com a transferência dos ônus existentes para as novas matrículas resultantes.

Art. 483. Podem, ainda, ser unificados, com abertura de matrícula única:

I - dois ou mais imóveis constantes de transcrições anteriores à Lei nº. 6.015/1973, à margem das quais será averbada a abertura da matrícula que os unificar;

II - dois ou mais imóveis, registrados por ambos os sistemas, anterior ou posterior à Lei nº. 6.015/1973, caso em que, nas transcrições, será feita a averbação prevista no inciso anterior e as matrículas serão encerradas.

Parágrafo único. 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 uma ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o inciso II do art. 233, da Lei nº. 6.015/1973.

Art. 484. 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. 485. 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. 486. 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. 487. No caso de fusão de matrículas de imóveis pertencentes ao mesmo proprietário, por rememoração, o Oficial de Registro Imobiliário deverá:

I - exigir a planta ou comprovante da aprovação, pelo órgão competente do Município, do projeto de rememoração;

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. 488. 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 matrícula única para o imóvel resultante.

Parágrafo único. Para a unificação de matrículas ou transcrições diversas, não será aceito requerimento formulado por apenas um dos vários titulares de partes ideais.

Art. 489. 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. 490. 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. 491. 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. 492. Demolido o prédio objeto de condomínio entre unidades autônomas, averbar-se-ão, simultaneamente, a demolição e a fusão das matrículas, encerrando-se as primitivas e abrindo-se outra com novo número, relativamente ao terreno.

#### **Seção IV** **Do Cancelamento e Encerramento da Matrícula**

Art. 493. A matrícula do imóvel, após aberta pelo cartório da jurisdição respectiva, na forma da lei, somente poderá ser cancelada por decisão de juiz com competência em matéria de Registros Públicos.

Art. 494. 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.

### **CAPÍTULO II** **DAS PESSOAS**

#### **Seção I** **Das Disposições Comuns Relativas às Pessoas**

Art. 495. O registro e a averbação perante o Cartório de Registro Imobiliário poderão ser provocados ou requeridos por pessoa referida no título ou 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. 496. 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. 497. 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. 498. Não constando, por qualquer motivo, do título, da certidão ou do registro anterior, os elementos indispensáveis à identificação das pessoas, poderão os interessados requerer sua complementação, mediante apresentação dos documentos oficiais, no original ou em cópia autenticada.

Parágrafo único. Havendo necessidade de produção de outras provas, a inserção dos elementos identificadores das pessoas será feita mediante retificação, por despacho judicial.

Art. 499. Na matrícula constará a qualificação pessoal das partes, na forma prevista pela Lei nº. 6.015/1973 e neste Código de Normas, exceto quando se tratar:

I - de títulos lavrados ou homologados na vigência anterior à Lei nº. 6.015/1973, na forma do Decreto nº. 4.857/1939, que ficam submetidos ao disposto naquele diploma;

II - de títulos lavrados na vigência da Lei nº. 6.015/1973, mas efetivando compromisso firmado antes dela, nos casos em que a parte se tenha feito representar por procurador constituído à época do compromisso.

## **Seção II** **Das Pessoas Físicas**

Art. 500. A qualificação do proprietário ou titular de direito real sobre o imóvel na matrícula, 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 - profissão ou ocupação principal;

V - número de inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas (CPF) da Receita Federal;

VI - número da cédula de identidade no Registro Geral (RG) ou documento de identidade profissional;

VII - 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, ou se não estiver inscrito, o número de inscrição do pai ou responsável.

§ 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 a 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. 501. A qualificação da pessoa jurídica de direito privado, na matrícula, deve conter:

I - 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 - 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 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. 502. 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. 503. 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 III DOS TÍTULOS

#### Seção I Dos Títulos em Geral

Art. 504. Somente serão admitidos a registro ou averbação os seguintes títulos:

I - escrituras públicas lavradas em Tabelionato de Notas, no âmbito da competência territorial respectiva;

II - escrituras públicas lavradas em consulados brasileiros no exterior;

III - contratos ou atos particulares autorizados em lei, com força de escritura pública, assinados pelas partes e por 2 (duas) testemunhas, com as firmas reconhecidas;

IV - sentenças proferidas por tribunais estrangeiros, após homologação pelo Superior Tribunal de Justiça;

V - documentos constituídos em países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados pelas Embaixadas ou órgãos consulares, traduzidos, na forma da lei, por tradutores oficiais;



VI - cartas de sentenças, formais de partilhas, certidões e mandados extraídos de autos de processo judicial e de usucapião;

VII - cartas de arrematação e adjudicação de imóveis em leilões públicos expedidas por autoridades judiciais;

VIII - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados e Municípios, no âmbito de programas de regularização fundiária, dispensado o reconhecimento de firma;

IX - atos ou termos administrativos originários do Poder Público para instituição de reserva legal, servidão ambiental, de destaque de imóvel de gleba pública originária, de título de doação ou de concessão de direito real de uso, previstos no § 2º do art. 26 da Medida Provisória nº. 458/2009, e auto de demarcação urbanística nos termos da Lei no 11.977/2009;

X - outros documentos públicos previstos em lei, emanados de autoridades da Administração Pública.

§ 1º. 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 nos Capítulos III e IV do presente Título deste Código de Normas, bem como os da Lei nº. 6.015/1973.

§ 2º. É dispensado o reconhecimento de firma das partes nos instrumentos particulares quando se tratar de atos praticados por instituições financeiras oficiais integrantes do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, ou quando decorrente de expressa previsão legal.

Art. 505. 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.

§ 1º. Não serão considerados irregulares os títulos que supram omissões de nomes de confrontantes, contidas em registros anteriores, ou atualizem os nomes mencionados naqueles registros.

§ 2º. Entende-se por atualização de nomes de confrontantes a referência expressa aos anteriores e aos que os substituam.

§ 3º. A menção dos nomes dos confrontantes, a que alude o caput deste artigo, poderá ser substituída pela referência aos prédios ou imóveis confinantes que estiverem perfeitamente identificados mediante indicação do arruamento e número ou indicação cadastral.

§ 4º. Aplica-se o disposto no parágrafo anterior quanto aos imóveis urbanos, mesmo que não contenham a descrição, desde que já estejam matriculados, observados os requisitos exigidos pela Lei nº. 6.015/1973.

Art. 506. No caso de abertura de matrícula, o registrador exigirá que dos títulos, judiciais ou extrajudiciais, públicos ou particulares, constem os requisitos do art. 176, § 1º, inciso II, da Lei nº. 6.015/1973

## **Seção II**

### **Dos Títulos por Instrumento Público**

Art. 507. 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. 8º, da Lei nº. 5.709/1971.

## **Seção III**

### **Dos Títulos Particulares**

Art. 508. 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;

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. 509. No caso de título celebrado por instrumento particular, somente se fará o registro mediante a apresentação do documento original.

§ 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. 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; ou

c) necessitar de representante a rogo.

Art. 510. O instrumento particular, para ter força de escritura pública, 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, 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.

#### **Seção IV Dos Títulos Judiciais**

Art. 511. 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. 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 ou da Comarca respectiva, independentemente de requerimento da parte.

Art. 512. O mandado de registro encaminhado pelo correio ou por Oficial de Justiça, logo após ser recebido, deverá ser lançado no Livro 1 - Protocolo e devidamente prenotado.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

§ 3º. Não sendo procedido o pagamento dos emolumentos no prazo legal, a prenotação será cancelada, salvo no caso do exeqüente interessado ser beneficiário da gratuidade ou representado por defensor público ou de assistência judiciária.

§ 4º. 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. 513. 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 de Direito Diretor do Foro, nas comarcas do interior, quando houver razão impeditiva do cumprimento da ordem, cabendo ao Oficial suscitar o incidente de dúvida, independentemente de requerimento.

Art. 514. 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.

#### CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS GERAIS DE REGISTRO

Art. 515. Todos os atos registrares enumerados no presente Capítulo são obrigatórios e devem ser efetuados no cartório da situação do imóvel, salvo:

I - as averbações, que serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição;

II - os registros relativos a imóveis situados em comarcas ou circunscrições limítrofes, que serão feitos em todas elas, devendo os cartórios de Registro de Imóveis fazer constar dos registros essa ocorrência.

Art. 516. Os títulos tomarão, no Livro 1 - Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da seqüência rigorosa de sua apresentação.

Art. 517. Deverá ser reproduzido, em cada título, o número de ordem respectivo e a data de sua prenotação, lançado pelo sistema informatizado ou em livro manuscrito, se adotado.

Art. 518. O Protocolo será encerrado diariamente.

Art. 519. 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, mediante autorização da Corregedoria Geral da Justiça, ainda que os primeiros não estejam nem afastados nem impedidos.

Art. 520. O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados, pela mesma pessoa, mais de um título simultaneamente.

Art. 521. 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. 522. Apresentado o título pelo interessado e lançado no Livro 1 - Protocolo, o registro imobiliário deverá ser concluído dentro do prazo improrrogável de 30 (trinta) dias corridos, salvo nos casos especiais previstos em lei e neste Código de Normas.

§ 1º. Os requisitos preliminares de legalidade e validade do título deverão ser objeto de exame sumário, no decorrer dos primeiros 15 (quinze) dias do prazo máximo constante no caput deste artigo.

§ 2º. É de 15 (quinze) dias o prazo para a execução dos seguintes atos:

- a) registro dos contratos e escrituras de compra e venda com pacto de alienação fiduciária de imóvel, desde que protocolados todos os documentos necessários à averbação ou ao registro dos atos e dos títulos a que se refere a Lei nº. 9.514/1997;
- b) registro da garantia real imobiliária constituída em Cédula de Crédito Bancário (CCB), regulada pela Lei nº. 10.931/2004;
- c) averbação da instituição de patrimônio de afetação no registro da incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº. 4.591/1964, com a redação da Lei nº. 10.931/2004;
- d) averbação da Cédula de Crédito Imobiliário (CCB) junto aos registros das garantias reais imobiliárias;
- e) averbação da retificação administrativa prevista no art. 212, da Lei nº. 6.515/1073, com a redação da Lei nº. 10.931/2004;

f) outros atos regulados pela Lei no 9.514/1997, com a redação da Lei nº. 10.931/2004, relativos à alienação fiduciária de imóvel, tais como venda em leilão, intimação do devedor fiduciante, cessão de crédito ou cessão fiduciária de crédito garantido por propriedade fiduciária.

§ 3º. No registro do memorial de incorporação previsto no art. 32 da Lei nº. 4.591/1964, o Oficial de Registro de Imóveis terá 15 (quinze) dias para apresentar, por escrito, todas as exigências que julgar necessárias ao arquivamento e, satisfeitas as referidas exigências, deverá, no prazo de 15 (quinze) dias, proceder ao registro e devolver as segundas vias da mencionada documentação.

§ 4º. Nos registros decorrentes de processo de loteamento, 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 a sua efetivação.

§ 5º. As Cédulas de Crédito Rural, de Crédito Industrial, de Crédito Comercial, de Crédito à Exportação e do Produto Rural deverão ser registradas no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar da apresentação do título.

Art. 523. Não sendo concluído, injustificadamente, o registro ou averbação do título no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias, inexistindo qualquer exigência apresentada ao interessado ou já havendo esta sido cumprida, poderá o interessado requerer ao Juiz Corregedor Permanente competente que ordene a conclusão do processo de registro, no prazo de 5 (cinco) dias.

§ 1º. Restando inconcluso o processo de registro ou averbação após decorrido o prazo legal e improrrogável de 30 (trinta) dias, a requerimento do interessado, o Juiz Corregedor Permanente, reputando verificada falta funcional, deverá iniciar procedimento de apuração disciplinar por descumprimento do disposto no art. 30, inciso II, da Lei no 8.935/1994, sem prejuízo de reparação por eventuais danos que possam ter sido causados pela demora na conclusão do serviço, o que deverá ser perseguido pelas vias ordinárias.

§ 2º. Para efeito de controle do cumprimento dos prazos de registro previstos neste artigo, o oficial deverá manter no seu sistema informatizado ou manual rotina de monitoração dos prazos de ingresso dos títulos no Livro 1 - Protocolo, dos registros cronológicos de formulação das exigências e dos prazos de conclusão dos processos registrais.

Art. 524. É obrigatório consignar no registro a data e o número da prenotação que, igualmente, deverão ser inseridos no título, através de etiqueta impressa em sistema informatizado, de carimbo ou outro meio de lançamento com recursos de segurança, com o respectivo selo de autenticidade.

Parágrafo único. Se a data do registro não corresponder à da prenotação, o título conterà, também, referência ao dia em que, efetivamente, ele veio a ser registrado, na mesma forma prevista no caput deste artigo.

Art. 525. Não serão registrados, no mesmo dia, títulos pelos quais se constituam direitos reais contraditórios sobre o mesmo imóvel.



Parágrafo único. 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.

Art. 526. Prevalecerão, para efeito de prioridade de registro, quando apresentados no mesmo dia, os títulos prenotados no Livro 1 -Protocolo, sob número de ordem mais baixo, relativamente ao mesmo imóvel, protelando-se o registro dos apresentados posteriormente, pelo prazo correspondente a, pelo menos, um dia útil.

Art. 527. Se o imóvel não estiver matriculado ou registrado em nome do outorgante, o Oficial exigirá a prévia matrícula e o registro do título anterior, qualquer que seja a sua natureza, para manter a continuidade do registro.

Parágrafo único. A matrícula será feita à vista dos elementos constantes do título apresentado e do registro anterior que constar do próprio cartório.

Art. 528. Estando o título anterior registrado em outro cartório de imóveis, será exigido que o título seja acompanhado de certidão atualizada, comprobatória do registro precedente e da existência ou inexistência de ônus, qualquer que seja a sua natureza, para garantir a continuidade do registro.

§ 1º. A certidão imobiliária referida no caput deste artigo terá validade de 30 (trinta) dias.

§ 2º. Efetuado o registro, a certidão prevista no parágrafo anterior deve ficar arquivada no cartório de situação da nova matrícula do imóvel.

§ 3º. A abertura de matrícula decorrente de desmembramento da circunscrição registral imobiliária será comunicada ao cartório de origem para a devida anotação.

§ 4º. A comunicação a que alude o parágrafo antecedente será feita por meio idôneo, por ofício, carta ou correio eletrônico, com aviso de recebimento, de modo a assegurar a devida celeridade e segurança.

§ 5º. No Ofício ou cartório primitivo, recebida a comunicação, deverá ser feita a correspondente anotação, resultando encerrada a competência remanescente do Ofício de origem para qualquer novo ato de registro ou averbação.

Art. 529. O registro será feito pela simples exibição do título, sem dependência de extratos.

§ 1º. Quando a escritura houver sido lavrada em Tabelionato ou Cartório de Notas situado em outro Município ou Estado, distinto da jurisdição do Ofício de Imóveis, poderá ser solicitada a confirmação da escritura junto à serventia responsável pela lavratura, por meio postal, fax ou correio eletrônico, além do obrigatório confronto do sinal público lançado no ato com aquele depositado no registro imobiliário.

§ 2º. A confirmação será solicitada pelo Oficial de Registro de Imóvel em 10 (dez) dias corridos, a contar da protocolados do título, devendo o Tabelionato de Notas responder em igual prazo, a partir do recebimento da solicitação, ficando o prazo de conclusão do registro sobrestado até o recebimento da confirmação.

§ 3º. A ausência de resposta ou confirmação do Tabelionato de Notas à solicitação do Cartório de Registro Imobiliário deverá ser comunicada à Corregedoria Geral da Justiça do Estado respectivo, para as providências disciplinares cabíveis.

§ 4º. Na hipótese de apresentação de traslado expedido há mais de 5 (cinco) anos, o Oficial de Registro deverá solicitar certidão atualizada do ato.

§ 5º. Se o Tabelionato responsável pela lavratura da escritura possuir registro eletrônico na Central Brasileira de Sinal Público, do Colégio Notarial do Brasil, o reconhecimento do sinal público poderá ser realizado à vista da assinatura digitalizada.

Art. 530. Os documentos que instruírem pedidos de registro ou averbação poderão ser apresentados em cópia autenticada por tabelião.

§ 1º. A autenticação de cópias autenticadas somente será aceita se realizada pelo mesmo Tabelionato.

§ 2º. As cópias e certidões de atos judiciais, autenticadas pelo Escrivão ou Chefe de Secretaria, considerar-se-ão válidas e eficazes para efeito de registro.

Art. 531. O Oficial de Registro poderá realizar as diligências necessárias para confirmar a autenticidade dos títulos e documentos que lhes forem apresentados.

Art. 532. 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. 533. 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.

## CAPÍTULO V DOS ATOS DE REGISTRO

Art. 534. O registro é o ato principal escriturado na matrícula do imóvel, necessário para a produção dos efeitos de aquisição, transmissão, modificação ou extinção dos direitos reais sobre o imóvel.

§ 1º. Serão objeto de registro, em sentido estrito, os relativos aos seguintes atos, negócios ou fatos jurídicos, em ordem de frequência ou importância:

- 1) compra e venda pura;
- 2) compra e venda condicional;
- 3) permuta ou troca;
- 4) doação entre vivos;
- 5) dação em pagamento;
- 6) incorporações, instituições e convenções de condomínio segundo o regime da Lei nº. 4.591/1964;

- 7) instituição de loteamentos urbanos, conforme a Lei nº. 6.766/1979 e de loteamentos rurais, regulados pelo Decreto-Lei nº. 58/1937;
- 8) contratos de promessa ou compromisso de compra e venda, de cessão e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados;
- 9) contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais sob o regime da Lei nº. 4.591/1964;
- 10) contratos de promessa de compra e venda e respectiva cessão e promessa de cessão, de terrenos loteados de acordo com a Lei nº. 6.766/1979;
- 11) transferência ou incorporação de imóvel à sociedade, para integralizar quota ou ações do capital, bem como sua desincorporação ou partilha entre os sócios ou acionistas;
- 12) hipotecas legais, judiciais e convencionais;
- 13) alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel;
- 14) usufruto;
- 15) uso sobre imóveis e habitação, quando não resultem do direito de família;
- 16) rendas constituídas sobre imóveis;
- 17) constituição de direito de superfície;
- 18) enfiteuse dos terrenos de marinha e acrescidos;
- 19) anticrese;
- 20) servidões em geral;
- 21) instituição de bem de família;
- 22) penhoras, arrestos e sequestros de imóveis;
- 23) citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis;
- 24) julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem, inclusive nos casos de incorporação que resultar em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;
- 25) sentenças e escrituras públicas que, nos inventários, arrolamentos e partilhas, adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança;
- 26) atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças e escrituras públicas de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha;
- 27) arrematação e adjudicação em hasta pública;
- 28) sentenças declaratórias de usucapião;
- 29) escrituras de desapropriação amigável e sentenças que, em processo de desapropriação, venham a fixar o valor da indenização;
- 30) remição e adjudicação na fase de execução;
- 31) contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência em caso de alienação da coisa locada;
- 32) contratos de penhor rural ou agrícola e penhor mercantil e de máquinas e aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento;
- 33) cédulas de crédito rural, de produto rural, de crédito industrial, de crédito comercial, de crédito à exportação e de crédito bancário;
- 34) convenções antenupciais;
- 35) 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;
- 36) termos administrativos ou sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia;
- 37) contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público;
- 38) termo ou contrato de legitimação de posse.

§ 2º. Poderão ser objeto de registro, em sentido estrito, na matrícula do imóvel, outros atos, fatos ou títulos, conforme seja assim previsto em lei.

§ 3º. Na designação genérica de registro, consideram-se englobadas a inscrição e a transcrição a que se referem as leis civis.

Art. 535. Nenhum registro poderá ser feito sem que o imóvel a que se referir esteja matriculado.

Art. 536. 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.

Parágrafo único. Se de um mesmo título resultar um ato de registro e outro de averbação, primeiramente será realizado o ato principal de registro, para em seguida ser escriturado o ato de averbação.

## CAPÍTULO VI DOS ATOS DE AVERBAÇÃO

Art. 537. A averbação é ato secundário ou acessório que deve ser lançado na matrícula, e diz respeito à alteração nas características do bem imóvel objeto da matrícula ou à mudança na situação pessoal do titular do direito real.

§ 1º. Na matrícula do imóvel será realizada a averbação dos seguintes atos, negócios ou fatos jurídicos, por ordem de frequência ou importância:

- 1) edificação e construção, de acordo com a licença de habite-se respectiva;
- 2) desmembramento e remembramento de terrenos;
- 3) retificação de área, limites e confrontações do imóvel, inclusive pelos procedimentos previstos nos artigos 212 e seguintes da Lei nº. 6.015/1973, com a redação da Lei nº. 10.931/2004;
- 4) demolição e reconstrução de prédios ou edificações;
- 5) notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano;
- 6) mudança na denominação e na numeração dos prédios;
- 7) *ex officio* dos nomes dos logradouros, decretados pelo Poder Público;
- 8) consolidação da propriedade em nome do fiduciário, na alienação fiduciária em garantia de imóvel;
- 9) cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como a constituição de fideicomisso;
- 10) por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais;
- 11) indisponibilidade de bens decretada judicialmente;
- 12) indisponibilidade de bens dos administradores, diretores, gerentes e membros do conselho fiscal das companhias sujeitas a regime de intervenção e liquidação extrajudicial;
- 13) bloqueio de matrícula, determinado judicialmente;
- 14) decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;
- 15) protestos, notificações e interpelações previstas nos artigos 867 e seguintes do Código de Processo Civil, decorrentes de ordem judicial;
- 16) arrolamento de bens em favor da Fazenda Pública, previsto na Lei nº. 9.532/1997;
- 17) constituição de patrimônio de afetação nas incorporações imobiliárias;

- 18) contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência;
- 19) 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;
- 20) 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;
- 21) sentenças e escrituras públicas 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 separandos ou divorciandos;
- 22) restabelecimento da sociedade conjugal;
- 23) sentenças definitivas de interdição;
- 24) alteração do nome das pessoas jurídicas e a transformação do tipo societário;
- 25) atos de transformação, cisão, fusão e incorporação total de empresas individuais ou sociedades empresárias;
- 26) cédulas hipotecárias do Sistema Financeiro da Habitação - SFH e outros contratos;
- 27) cédulas de crédito imobiliário;
- 28) caução e cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;
- 29) rerratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH;
- 30) termo de securitização de créditos imobiliários submetidos a regime fiduciário;
- 31) extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;
- 32) extinção do direito de superfície do imóvel urbano;
- 33) cessão de crédito imobiliário;
- 34) sub-rogações e outras ocorrências que alterem o registro;
- 35) substituição de mutuário, nos contratos de compra e venda celebrados segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação- SFH;
- 36) documentos de ajuste preliminar ou a carta-proposta, prevista no § 4º do art. 35, da Lei nº. 4.591/1964, para constituição de direito real oponível a terceiros;
- 37) contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão previstos no Decreto-Lei nº. 58/1937, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência da Lei nº. 6.015/1973;
- 38) termos de acordo entre proprietário de terras e o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA;
- 39) existência de floresta plantada;
- 40) outros títulos, atos ou fatos definidos em lei.

§ 2º. Serão, ainda, averbados na matrícula, para efeito de dar conhecimento a terceiros interessados ou requerentes de certidão:

- 1) os atos de tombamento definitivo de imóveis promovidos pelo Poder Público (Decreto-Lei nº. 25/1937; Lei nº. 6.292/1975, art. 13);
- 2) os decretos que declarem imóveis urbanos ou rurais como de utilidade ou necessidade pública ou interesse social, para fins de desapropriação (Decreto-Lei nº. 3.365/1941; Lei nº. 4.132/1962; Lei Complementar nº. 76/1993 ; Lei nº. 8.629/1993);
- 3) os contratos de comodato, satisfeitas as condições gerais de conteúdo e forma;
- 4) a notícia de penhora, quando não for possível a realização do registro por falta de requisitos formais no título apresentado, exigidos pela legislação em vigor;
- 5) a expedição de certidão acautelatória.

§ 3º. Os títulos apresentados para averbação serão prenotados e obedecerão ao mesmo procedimento e prazo para os atos de registro.

§ 4º. Será também averbada na matrícula a declaração de indisponibilidade de bens, na forma prevista na Lei.

Art. 538. As averbações relativas às características do imóvel, como descrição dos cômodos, áreas de terreno e construídas ou número de inscrição municipal não poderão impedir o registro de ato principal de alienação constante do título apresentado, devendo o Oficial realizar o ato de registro, de modo a não prejudicar o direito do adquirente, ficando a averbação pendente até sua posterior regularização.

## CAPÍTULO VII DA PRENOTAÇÃO

Art. 539. Todos os títulos apresentados na serventia serão prenotados no Livro 1-Protocolo, onde tomarão número de ordem sequencial.

Art. 540. 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.

Art. 541. 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. 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. 542. 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 por escrito ao interessado as exigências porventura constatadas.

§ 1º. 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.

§ 2º. Cumpridas as exigências dentro do prazo original de 30 (trinta) dias, a eficácia da prenotação ficará prorrogada até a efetivação do ato requerido.

§ 3º. O interessado poderá requerer ao Oficial a renovação ou prorrogação da prenotação, por três vezes, quando não possa atender às exigências no prazo legal.

Art. 543. Para garantir a prioridade do título, o Registrador, a requerimento do interessado, depois de haver dado entrada no Livro 1 - Protocolo e lançado no seu corpo o número de ordem e a data respectivos, fornecerá recibo, 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. 544. 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. 545. 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.

Parágrafo único. Havendo o recolhimento antecipado da taxa de fiscalização, o interessado, na hipótese do presente artigo, poderá requerer a restituição do valor pago, com a demonstração do pagamento e declaração da serventia de que não houve a realização do ato registral.

## CAPÍTULO VIII DA FORMULAÇÃO DE EXIGÊNCIAS

Art. 546. Existindo e sendo verificados problemas legais impeditivos para o registro ou averbação de qualquer título, judicial ou extrajudicial, deverão as exigências ser formuladas perante o interessado, em uma mesma ocasião e de uma só vez, por escrito em meio informatizado ou mecânico, de forma clara e objetiva, em papel timbrado do cartório, com identificação e assinatura do titular, preposto ou servidor responsável, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da apresentação ou prenotação do título.

§ 1º. Na formulação de exigências para o registro ou averbação do título, deverá constar da nota devolutiva, necessariamente, 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.

§ 3º. Reingressando o título no prazo de vigência da prenotação, este será objeto do mesmo lançamento no Livro 1 – Protocolo, 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. 547. 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 de o 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. 548. 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.

§ 1º. As cópias das notas de devolução poderão, após o registro do título ou ultrapassado o prazo de validade da prenotação, permanecer arquivadas em mídia digital ou em sistema ou programa que preserve as informações e permita futura atualização, modernização, substituição e entrega, em condições de uso imediato, se for o caso, ao novo responsável pelo acervo da unidade do serviço delegado.

§ 2º. Os comprovantes das notas devolutivas devem permanecer arquivados fisicamente ou em mídia digital pelo prazo de 1 (um) ano.

Art. 549. 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, 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.

## CAPÍTULO IX



## DA RETIFICAÇÃO DO REGISTRO

Art. 550. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, da Lei nº. 6.015/1973, facultado ao interessado requerer a retificação por procedimento judicial.

Art. 551. O Oficial promoverá a retificação do registro ou da averbação:

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

- a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;
- b) indicação ou atualização de confrontação;
- c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;
- d) retificação que vise à indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;
- e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;
- f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;
- g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas;

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes, com aprovação pela Prefeitura Municipal, conforme certidão narrativa.

§ 1º. O pedido será protocolado e autuado pelo Registrador, que examinará a documentação apresentada e indicará, desde logo, as diligências faltantes, se houver, não cabendo ao Oficial exigir outros documentos do interessado senão aqueles expressamente referidos neste artigo.

§ 2º. Desde que 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.

§ 3º. 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, ainda, 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.

§ 4º. O envio da notificação ao confrontante não depende do cumprimento das demais exigências porventura apresentadas pelo Oficial.

§ 5º. 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.

§ 6º. 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, com o mesmo prazo fixado no § 3º, publicado por 2 (duas) vezes em jornal local de grande circulação.

§ 7º. O condomínio edilício que for confrontante será notificado na pessoa do seu Síndico.

§ 8º. Será presumida a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação pessoal ou por edital.

§ 9º. Findo o prazo sem qualquer impugnação, o Oficial deve averbar a retificação requerida.

§ 10. Se houver impugnação fundamentada por parte de algum confrontante, o Oficial intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que, no prazo de 5 (cinco) dias, se manifestem sobre a impugnação.

§ 11. Havendo impugnação e se as partes não houverem formalizado transação amigável para solucionar o litígio, o Oficial remeterá o processo ao juiz competente da Vara de Registros Públicos, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias.

§ 12. Pelo mesmo procedimento previsto neste artigo poderão ser apurados os remanescentes de áreas parcialmente alienadas, caso em que serão considerados como confrontantes tão somente os confinantes das áreas remanescentes.

Art. 552. No requerimento de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte aumento de área, em proporção superior a 1/4 (um quarto) da área registrada, a retificação deverá ser promovida pela via judicial ou através de ação de usucapião da fração não inserida no registro originário.

Art. 553. As áreas públicas poderão ser demarcadas ou ter seus registros retificados pelo mesmo procedimento previsto no artigo antecedente, desde que constem do registro ou sejam logradouros devidamente averbados.

Art. 554. Caso o imóvel objeto da retificação confrontar-se com bem ou imóvel público, deverá ser promovida a notificação do Município, do Estado ou da União, na pessoa do seu representante legal, ou seja, da pessoa natural que possua, comprovadamente, poderes para representar e receber notificações em nome da pessoa jurídica, inclusive seus Procuradores.

Parágrafo único. A aprovação da planta de retificação e do memorial descritivo pelo órgão competente da Prefeitura dispensa a notificação do Município.

Art. 555. 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 sobre Transmissão *Inter*

*Vivos* de Bens Imóveis - ITIV, e desde que preservadas, se rural o imóvel, a fração mínima de parcelamento e, quando urbano, a legislação urbanística.

Art. 556. Entendem-se como confrontantes não só os proprietários dos imóveis contíguos, mas, também, seus eventuais ocupantes.

Parágrafo único. O condomínio geral, regulado pelos artigos 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos e o condomínio edilício, nos termos dos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado, conforme o caso, pelo síndico ou pela comissão de representantes.

Art. 557. Independe de retificação:

I - a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, nos termos da Lei nº. 10.257/2001, promovida por Município, quando os lotes já estiverem cadastrados, individualmente, ou com lançamento fiscal há mais de 20 (vinte) anos;

II - a adequação da descrição de imóvel rural às exigências dos arts. 176, §§ 3º e 4º, e 225, § 3º, da Lei nº. 6.015/1973.

Art. 558. Poderá o Oficial realizar diligências externas no imóvel para a constatação de sua situação em face dos confrontantes e localização na quadra.

Art. 559. Não havendo dúvida quanto à identificação do imóvel, o título anterior à retificação poderá ser registrado, desde que requerido pelo adquirente, promovendo-se o registro em conformidade com a nova descrição.

Art. 560. 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.

## CAPÍTULO X DO CANCELAMENTO E NULIDADE DO REGISTRO

Art. 561. O cancelamento de ato de registro será feito mediante averbação, na margem do registro ou na matrícula onde constar.

Parágrafo único. Tendo havido o efetivo transporte do registro, por averbação, para uma nova matrícula do mesmo ou de outro Ofício, o cancelamento será feito na última serventia.

Art. 562. O cancelamento será promovido mediante averbação, assinada pelo oficial, seu substituto legal ou escrevente autorizado, e declarará o motivo que o determinou, bem como o título em virtude do qual foi feito.

Art. 563. O cancelamento poderá ser total ou parcial e referir-se a qualquer dos atos do registro.

Art. 564. Será procedido o cancelamento do registro:

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

II - a requerimento unânime das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião;

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. 565. O registro, enquanto não cancelado, produz todos os efeitos legais ainda que, por outra maneira, se prove que o título está desfeito, anulado, extinto ou rescindido.

Art. 566. Ao terceiro prejudicado é lícito, em juízo, fazer prova da extinção dos ônus reais e promover o cancelamento do seu registro.

Art. 567. Se, cancelado o registro, subsistirem o título e os direitos dele decorrentes, poderá o credor promover novo registro, o qual só produzirá efeitos a partir da nova data.

Art. 568. Além dos casos previstos na Lei nº. 6.015/1973, a inscrição de incorporação ou loteamento só será cancelada a requerimento do incorporador ou loteador, enquanto nenhuma unidade ou lote for objeto de transação averbada, ou mediante o consentimento de todos os compromissários ou cessionários.

Art. 569. O cancelamento da servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, só poderá ser feito com aquiescência do credor, expressamente manifestada.

Parágrafo único. O dono do prédio serviente terá, nos termos da lei, direito a cancelar a servidão.

Art. 570. O foreiro poderá, nos termos da lei, averbar a renúncia de seu direito, independentemente do consentimento do senhorio direto.

Art. 571. O cancelamento não pode ser feito em virtude de sentença sujeita a recurso, devendo o Oficial aguardar a certidão do seu trânsito em julgado.

Art. 572. Será cancelado o usufruto ou o fideicomisso:

I - a requerimento do interessado, em documento com firma reconhecida:

- a) mediante apresentação da certidão de óbito do usufrutuário ou fiduciário;
- b) com a demonstração da extinção do direito pela realização do termo de duração incondicional;
- c) através da exibição da certidão de óbito do fideicomissário, na hipótese da consolidação da propriedade no domínio do fiduciário;
- d) com a comprovação suficiente do implemento de condição resolutiva, constando essa do registro;

II - a requerimento do usufrutuário e do nu-proprietário, se acordes na extinção do direito, pela realização do termo de duração subordinada a condição;

III - por escritura pública, havendo extinção do usufruto ou do fideicomisso pela renúncia ou consolidação;

IV - à vista de sentença ou acórdão judicial, nas demais hipóteses de extinção.

§ 1º. Em qualquer hipótese prevista nos incisos I e II deste artigo, será sempre devida a comprovação do pagamento do imposto de transmissão incidente, ou da apresentação da certidão comprobatória do recolhimento ou demonstrativo do processo, nos termos da legislação em vigor.

§ 2º. Na hipótese do parágrafo anterior, caso seja estabelecido o direito de acrescer em favor de outro usufrutuário, deverá ser comprovado o recolhimento do imposto devido, também, em relação à parte que acrescer.

Art. 573. 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. 574. Se o juiz 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 com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio.

Art. 575. A nulidade não será decretada se atingir terceiro de boa-fé que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel.

## TÍTULO VIII DAS CERTIDÕES E INFORMAÇÕES

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 576. O registrador e 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.

Art. 577. 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.

Art. 578. A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo, ou em relatório, conforme quesitos, devidamente autenticada pelo Oficial ou preposto autorizado, e deve ser

entregue à parte interessada no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do protocolo do pedido.

§ 1º. 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.

§ 2º. No caso de retardamento injustificado ou mesmo de recusa na expedição da certidão, o interessado poderá reclamar ao Juiz Corregedor Permanente.

Art. 579. 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, o valor dos emolumentos e das taxas obrigatórias, e a data prevista para a entrega da certidão.

Art. 580. 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. 581. 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. 582. 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. 583. O registrador fornecerá, periodicamente, mediante convênio específico firmado com os respectivos municípios e com a Secretaria do Patrimônio da União, informações sobre os registros referentes à transferência de propriedade de imóveis, por meio de listagens, guias ou fotocópias de matrículas.

Parágrafo único. As listagens devem conter, em resumo, os dados necessários à atualização cadastral do imóvel pela Prefeitura Municipal ou pela Secretaria do Patrimônio da União, no caso de terreno de Marinha.

Art. 584. 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. 585. Deve ser evitado fazer constar imóvel que, evidentemente, não coincida com o objetivado no pedido, bem assim o uso de expressões que aparentem ausência ou insegurança das buscas.

Art. 586. Os pedidos de certidão por correio eletrônico, fax ou via postal poderão ser atendidos, desde que pagos, antecipadamente, os emolumentos devidos e as taxas obrigatórias (FDJ, FCRCPN e FRMP), as despesas postais e de cobrança bancária.

## TÍTULO IX DAS REGRAS ESPECÍFICAS PARA ATOS DE REGISTRO

### CAPÍTULO I DA COMPRA E VENDA

Art. 587. 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 instituem 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.

Art. 588. 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. 589. 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. 590. 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 deste Código de Normas;

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 - declaração dos alienantes, pessoas físicas, de que estão dispensados da apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND, da Previdência Social, para efeito do art. 47, da Lei nº. 8.212/1991;

VI - referência à certidão negativa de débito tributário do Imposto Predial ou Territorial Urbano - IPTU, no caso de imóvel urbano;

VII - 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;

VIII - certidão negativa de terreno de Marinha ou certidão de autorização para transferência do aforamento ou ocupação, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, quando se tratar de imóvel de Marinha;

IX - comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis - ITIV, devido ao Município de situação do imóvel, com indicação do número da inscrição municipal, seqüencial, 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;

X - declaração de quitação das contribuições e taxas de condomínio, no caso de unidades imobiliárias autônomas reguladas pelo regime de condomínio edilício;

XI - referência do registro e lançamento da compra e venda na Declaração de Operações Imobiliárias - DOI, da Secretaria da Receita Federal do Brasil;

XI - declaração de recolhimento da taxa de fiscalização devida ao Poder Judiciário pela prática do ato notarial, com o respectivo valor e número da guia de recolhimento;

XIII - 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 FCRCPN;

XIV - 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. 591. 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. 592. O comprador ou adquirente poderá dispensar, por sua conta e responsabilidade, assumindo os débitos porventura existentes, a certidão negativa do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, conforme § 2º, do art. 1º, do Decreto n.º 93.240/1986.

Parágrafo único. O comprador poderá também dispensar, expressamente, a apresentação da declaração de débitos condominiais, desde que assuma, nos termos do art. 1.345, do Código Civil, os débitos do alienante perante o condomínio.

Art. 593. 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.

§ 1º. 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.

§ 2º. Caso a ação ou execução, de natureza pessoal ou reipersecutória, venha a ser registrada na matrícula do imóvel, a escritura não poderá mais ser lavrada, em face do evidente risco do comprador na anulação posterior do negócio jurídico, por caracterizar fraude à execução.

Art. 594. 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. 595. 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.

Art. 596. Para o registro da compra e venda de ascendente em favor de descendente, qualquer que seja o grau de parentesco, 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.

## CAPÍTULO II DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Art. 597. O contrato de promessa de compra e venda, celebrado por instrumento público ou particular, em caráter irrevogável ou revogável, pode ser registrado no Cartório de Imóveis.

Parágrafo único. Sendo celebrado em caráter irrevogável 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. 598. 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, de acordo com os requisitos deste Código de Normas;

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 arrendimento, 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 - declaração do promitente vendedor, pessoa física, de que está dispensado da apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND, da Previdência Social;

VII - 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 e 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. 599. O registro da promessa de compra e venda não depende do prévio recolhimento do Imposto sobre Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis - ITIV, o qual se considera devido, apenas, no ato da celebração da escritura definitiva de compra e venda.

Art. 600. 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. 601. 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. 6.766/1979 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. 602. Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão de terrenos loteados, desde que não exista construção de benfeitorias, valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação perante o Registro Imobiliário.

Art. 603. 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.

### CAPÍTULO III DA COMPRA E VENDA COM CESSÃO DE DIREITOS

Art. 604. 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. O ato definitivo de compra e venda, entre o proprietário do imóvel e o cessionário de direitos, será objeto de registro próprio, assim como deverá ser promovido o registro da promessa de compra e venda e de cada ato de cessão de direitos aquisitivos, na respectiva ordem cronológica e de atos compatíveis registralmente entre si.

§ 4º. Para cada operação de cessão ou transferência de direitos será devido o correspondente imposto de transmissão de bens imóveis - ITIV, cujo comprovante de recolhimento ou quitação deverá ser apresentado por ocasião da lavratura da escritura pública de compra e venda com cessão.

Art. 605. 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* de bens imóveis - ITIV sobre ambos os negócios jurídicos, da promessa de compra e venda e da cessão.

#### CAPÍTULO IV DA COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Art. 606. A alienação fiduciária 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. 607. 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 sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis - 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 de bens imóveis - ITIV.

Art. 608. A alienação fiduciária poderá ser contratada por pessoa física ou jurídica, não sendo privativa das entidades que operam no Sistema Financeiro Imobiliário - SFI.

§ 1º. A compra e venda com pacto de alienação fiduciária, para o seu registro, poderá ser formalizada por escritura pública ou instrumento particular.

§ 2º. É exigível a escritura pública na compra e venda com pacto de alienação fiduciária em garantia, se celebrada entre particulares ou pessoas jurídicas não integrantes do Sistema Financeiro Imobiliário - SFI.

Art. 609. 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. 610. 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 - a cláusula dispendo 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. 9.514/1997, 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. 611. 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 necessário para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária.

§ 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. 612. Não cumpridas as obrigações pelo devedor fiduciante, poderá o credor fiduciário constituí-lo em mora, mediante intimação, que será feita por uma das formas previstas no art. 26, da Lei nº. 9.514/1997.

§ 1º. Se realizada a intimação pelo registrador imobiliário ou pelo registrador de títulos e documentos, os emolumentos serão os que forem fixados nas respectivas tabelas.

§ 2º. Nas intimações por via postal, serão cobradas da parte as quantias efetivamente despendidas, conforme as tarifas dos Correios.

§ 3º. Compete ao credor fiduciário detalhar na intimação:

a) o nome do devedor fiduciante, seu representante legal ou procurador, com os respectivos endereços;

b) a data do vencimento das parcelas; o valor das parcelas vencidas e das que venham vencer até a data do pagamento;

c) os juros convencionados, as penalidades, os demais encargos contratuais, legais, tributários, condominiais imputáveis ao imóvel;

d) as despesas despendidas pela cobrança e intimação;

e) o prazo para pagamento.

§ 4º. O pagamento deverá ser efetuado na serventia, cujo endereço constará da intimação.

§ 5º. As intimações serão dirigidas a todos os endereços constantes do registro, quer do contrato, quer do próprio imóvel dado em garantia ou, ainda, de qualquer outro que conste dos registros da serventia.

§ 6º. Se o devedor fiduciante for casado pelo regime da comunhão de bens ou da comunhão parcial, far-se-á a intimação de seu cônjuge.

Art. 613. Esgotados todos os meios para localização do devedor e sendo infrutíferas as diligências, far-se-á a intimação por edital.

Parágrafo único. O edital será publicado por 3 (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.

Art. 614. Realizado o pagamento e purgada a mora através de cheque nominal ao Oficial ou Cartório de Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária.

Parágrafo único. O Oficial do Registro de Imóveis, no prazo máximo de 3 (três) dias seguintes à purgação da mora, sob pena de responsabilidade, entregará ao credor fiduciário as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança, dos emolumentos, das taxas obrigatórias e de intimação.

Art. 615. Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias da intimação, ou da última publicação do edital, sem que tenha sido efetuado o pagamento pelo devedor fiduciante, o registrador cientificará ao credor fiduciário, para que este possa requerer o registro da consolidação da propriedade em seu nome, instruindo o requerimento com a guia de recolhimento do ITIV, do laudêmio, se incidente, do pagamento dos emolumentos e das taxas obrigatórias.

Art. 616. O devedor fiduciante e o credor fiduciário poderão efetuar a cessão de seus direitos, título que será objeto de ato registro.

Parágrafo único. No caso de cessão de direitos pelo devedor fiduciante, o registrador somente fará o registro à vista da anuência do credor fiduciário.

## CAPÍTULO V DOS CONTRATOS DE COMPRA E VENDA COM SUBSTITUIÇÃO DE MUTUÁRIO

Art. 617. A substituição de mutuário, no contrato de compra e venda celebrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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. A averbação prevista neste artigo dependerá do prévio registro do contrato ou escritura de compra e venda.

## CAPÍTULO VI DA DOAÇÃO

Art. 618. 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 registrares, considera-se doação pura aquela instituída com reserva de usufruto ou com cláusula de incomunicabilidade, inalienabilidade ou impenhorabilidade.

Art. 619. 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. 620. Considera-se ato de doação, para efeito de incidência do Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação - ITCD, a compra e venda realizada pelos pais em nome de menor ou incapaz, sem a comprovação da origem de renda para a aquisição.

Art. 621. Constitui requisito essencial da escritura de doação a consignação do recolhimento do Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação - ITCD, com a referência ao número do processo na Secretaria da Fazenda, base de cálculo, valor do imposto, data e agente de pagamento.

Art. 622. 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.

## CAPÍTULO VII DA DAÇÃO EM PAGAMENTO

Art. 623. 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. 624. 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. 625. Aplicam-se à dação em pagamento, no que couber, as mesmas normas e requisitos que regulam a compra e venda.

## CAPÍTULO VIII DA PERMUTA OU TROCA

Art. 626. 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. 627. 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. 628. 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. 629. 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.

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. 630. 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 que 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 que 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 próprio, 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.

## CAPÍTULO IX DA HIPOTECA

Art. 631. 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. 632. Podem ser objeto de hipoteca, para fins de registro no Cartório de Imóveis:

I - os imóveis urbanos ou rurais e seus acessórios conjuntamente com eles;

II - o domínio direto;

III - o domínio útil;

IV - os recursos naturais situados no subsolo, a que se refere o art. 1.230 do Código Civil;

V - o direito de uso especial para fins de moradia;

VI - o direito real de uso;

VII - a propriedade superficiária.

Art. 633. 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. 634. 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. 635. 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. 636. 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. 637. 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. 638. O registro de hipoteca convencional valerá pelo prazo de 30 (trinta) anos, findo o qual só 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 perfazer 30 (trinta) anos da data do contrato original.

Art. 639. 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 da Dívida Ativa, na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, sendo tais certidões dispensadas e não exigíveis para a empresa devedora quando não seja a hipotecante do imóvel.

Art. 640. Se existir dúvida sobre a legalidade do registro de hipoteca requerido, o Oficial do Registro fará, ainda assim, a prenotação do pedido.

§ 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, o número correspondente à data em que se tornar a requerer.

Art. 641. A hipoteca legal, de qualquer natureza, deverá ser registrada e especializada pelo Oficial do Cartório de Imóveis.

Parágrafo único. O registro e a especialização da hipoteca legal incumbem a quem está obrigado a prestar a garantia, mas os interessados podem promover a inscrição delas, ou solicitar ao Ministério Público que o faça.

Art. 642. 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. 643. Extingue-se, ainda, a hipoteca com a averbação, no Cartório de Imóveis, do cancelamento do registro, à vista da respectiva prova.

Art. 644. 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. 645. 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 30 (trinta) anos sem a renovação da hipoteca, esta poderá ser cancelada, por requerimento do devedor ou terceiro interessado.

## CAPÍTULO X DO USUFRUTO DE IMÓVEL

Art. 646. 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. 647. O título de constituição do usufruto de imóvel, assim como o ato de registro respectivo, deverá consignar se este resulta:

I - de reserva de usufruto, quando originário de ato de doação;

II - de instituição por testamento ou de usufrutuário em favor de outro;

III - da cessão onerosa do direito de usufruto destacado da propriedade em operação de compra e venda;

IV - da instituição de usufruto legal, resultante do direito de família, quando venha a ser registrado por força de ordem judicial.

Art. 648. 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 como de reserva do usufruto em favor do doador.

Parágrafo único. O mesmo procedimento do presente artigo será aplicável às escrituras de inventário e partilha extrajudicial, quando o cônjuge sobrevivente ou herdeiro venha a renunciar à propriedade, mas reservando para si o usufruto sobre o imóvel.

Art. 649. 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 conseqüente extinção do usufruto.

Art. 650. Poderá ser objeto de registro, em dois atos distintos, a compra e venda da nua-propriedade para uma determinada pessoa e a cessão dos direitos de usufruto, destacada da propriedade, para pessoa distinta, sendo ambos os atos tributados pelo Imposto sobre Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis – ITIV.

Parágrafo único. Na extinção do usufruto, a título gratuito, será devido o Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação - ITCD, devido ao Estado.

Art. 651. O usufruto extingue-se, cancelando-se o registro no Cartório de Imóveis:

I - pela renúncia ou morte do usufrutuário, mediante apresentação da escritura de renúncia ou certidão de óbito;

II - pelo termo de sua duração, cujo cancelamento se dará de ofício;

III - 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;

IV - pela cessação do motivo de que se origina, do modo como determinado no ato de instituição, provado por requerimento apresentado pelo interessado;

V - pela destruição da coisa, provada em requerimento apresentado pelo interessado, acompanhada de certidão narrativa emitida pela Prefeitura Municipal;

VI - pela consolidação do usufruto e da nua-propriedade na mesma pessoa, cujo cancelamento se dará de ofício;

VII - por culpa do usufrutuário, quando aliena, deteriora ou deixa arruinar os bens, não lhes acudindo com os reparos de conservação, provada por sentença judicial;

VIII - pelo não uso ou não fruição, da coisa em que o usufruto recai, provada por sentença judicial.

Parágrafo único. A averbação da extinção do usufruto, por morte do usufrutuário, será feita mediante requerimento do interessado, com firma reconhecida e instruída com documento comprobatório do óbito e comprovante de recolhimento do Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação - ITCD, devido ao Estado.

## CAPÍTULO XI DO BEM DE FAMÍLIA

Art. 652. Para o registro do bem de família voluntário ou convencional, nos termos dos artigos 1.711 a 1.722 do Código Civil, basta que o instituidor apresente ao Oficial a escritura pública correspondente com a individualização do imóvel sobre o qual pretende instituir o bem de família.

§ 1º. O bem de família voluntário ou convencional, instituído pelos cônjuges ou por terceiro, pessoa física, constitui-se pelo registro do título no Cartório de Imóveis, independente de qualquer publicação ou comunicação.



§ 2º. Não se aplicam à instituição do bem de família voluntário ou consensual as disposições dos artigos 261 a 265, da Lei nº. 6.015/1973, por incompatibilidade com as normas dos artigos 1.711 a 1.722 do Código Civil de 2002, bem como a Lei nº. 8.009/1990.

Art. 653. O bem de família voluntário ou convencional é 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 com a morte de ambos os cônjuges e a maioridade dos filhos, desde que não sujeitos a curatela.

§ 5º. Em qualquer hipótese, a extinção do bem de família depende de autorização judicial.

Art. 654. 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. 655. 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 com 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.

## CAPÍTULO XII DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 656. 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. 657. 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. 658. 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. 659. O direito de superfície pode transferir-se a terceiros e, por morte do superficiário, aos seus herdeiros.

Art. 660. 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. 661. 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. 662. A constituição do direito de superfície será objeto de ato de registro e a sua extinção será promovida através de ato de averbação.

Art. 663. 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.

### CAPÍTULO XIII DAS SERVIDÕES

Art. 664. Para o registro da servidão será indispensável que sejam consignadas na escritura pública as descrições dos prédios dominante e serviente.

§ 1º. Se a servidão for instituída sobre imóvel rural, será obrigatória a apresentação e consignação, na escritura de constituição da servidão, do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR.

§ 2º. Se o proprietário do imóvel serviente 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. 665. O registro da servidão predial será feito na matrícula do imóvel serviente, averbando-se o crédito na do imóvel dominante.

Art. 666. 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. 667. 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 o usucapião.

Parágrafo único. Se o possuidor não tiver título, o prazo do usucapião será de 15 (quinze) anos.

Art. 668. 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. 669. 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. 670. A constituição da servidão será objeto de ato de registro e o seu cancelamento será promovido como ato de averbação.

#### CAPÍTULO XIV DAS PENHORAS, ARRESTOS E SEQUESTROS

Art. 671. Cabe ao credor ou interessado encaminhar ao Cartório de Imóveis a certidão comprobatória do auto ou termo de penhora, do arresto ou sequestro, para que seja promovido o correspondente ato de registro da constrição.

Art. 672. 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. 11.382/2006, desde que seja feito através de 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. 673. O registro da penhora, arresto ou sequestro em executivo fiscal e trabalhista, bem como de indisponibilidade judicial oriunda desses processos, deve ser feito mediante a entrega, pelo Oficial de Justiça, de cópias do auto de penhora, arresto ou sequestro, no qual constem os requisitos necessários ao lançamento do registro e devidamente autenticados.

Art. 674. 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.

§ 1º. Diante da inviabilidade do registro e insistindo o Juízo de origem da ordem ou mandado em fazer cumprir a penhora, arresto ou sequestro, o Oficial deverá suscitar dúvida perante o Juiz Corregedor Permanente e dar conhecimento da suscitação de dúvida ao Juízo de origem 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. 6.015/1973, sendo que tal averbação não prejudicará posterior registro do documento judicial, devidamente corrigido.

Art. 675. O registro da penhora, arresto ou sequestro somente será efetuado mediante o pagamento dos emolumentos e das taxas obrigatórias, salvo nos casos de execução fiscal, ações trabalhistas e ordem judicial de indisponibilidade, quando o recolhimento desses encargos deve ser realizado de acordo com o previsto neste Código de Normas.

Art. 676. Não será exigível a antecipação no pagamento dos emolumentos para o registro de penhoras, arrestos e sequestros, decorrentes de executivos fiscais ou de reclamatórias trabalhistas, bem como de indisponibilidade judicial.

§ 1º. Na hipótese prevista neste artigo, o registrador deverá remeter cópia da conta de emolumentos e taxas obrigatórias discriminados em valores, a fim de ser anexada ao processo fiscal, trabalhista ou judicial de outra natureza, para inclusão na conta geral da execução do processo ou poderá exigir o pagamento quando do cancelamento do registro, pela prática dos dois atos.

§ 2º. Quando a parte credora 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. 1.060/1950.

§ 3º. O benefício da assistência judiciária gratuita para o registro da penhora abrange também o cancelamento desta, sendo inexigíveis emolumentos do arrematante por aquele registro.

Art. 677. 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, estando este vigente.

Art. 678. É impenhorável o imóvel hipotecado por Cédula de Crédito Rural, Industrial, Comercial, à Exportação ou de Produto Rural, nos termos da legislação própria, 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.

Parágrafo único. Com exceção do previsto no caput deste artigo, 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. 679. 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. 8.212/1991, a penhora em execução de dívida previdenciária torna o imóvel indisponível, não podendo ser objeto de registro de alienação ou oneração.

Art. 680. 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.

## CAPÍTULO XV DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Art. 681. O contrato de locação com cláusula expressa de vigência no caso de alienação do imóvel será registrado na matrícula do imóvel e consignará o seu valor, a renda, o prazo, o tempo e o lugar do pagamento e a pena convencional.

§ 1º. O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênua 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. 682. 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. 683. Os contratos de locação, com cláusula de vigência no caso de alienação, serão registrados no Livro 2 - Registro Geral.

Art. 684. 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. 685. 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. 6.015/1973 e a averbação do contrato de locação, para fins de exercício de direito de preferência, prevista no mesmo art. 167, inciso II, item 16, serão efetuados no cartório

onde o imóvel esteja matriculado, mediante apresentação de via original do contrato, assinado pelas partes e com a participação de 2 (duas) testemunhas.

## CAPÍTULO XVI DOS PACTOS ANTENUPCIAIS

Art. 686. Os pactos antenupciais, obrigatórios para os casamentos realizados após a Lei nº. 6.515/1977, sob os regimes da comunhão de bens ou da separação total, serão registradas no local do primeiro domicílio do casal, sendo o pedido instruído com o requerimento do interessado, com firma reconhecida, com a escritura do respectivo pacto original, acompanhada da certidão de casamento, no original ou em cópia autenticada, com o sinal público do Oficial de Registro Civil devidamente reconhecido.

Parágrafo único. Na hipótese da inexistência ou não localização do pacto antenupcial para os casamentos sob os regimes da comunhão de bens ou da separação total, celebrados após a Lei nº. 6.515/1977, os interessados deverão solicitar que o Oficial do Registro Civil ou do Cartório de Casamentos informe sobre a inexistência do pacto, situação em que será considerado o regime de casamento como o legal, de comunhão parcial de bens.

Art. 687. 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 domicílio do casal, a comunicação do registro da escritura de pacto.

Parágrafo único. 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.

## CAPÍTULO XVII DAS CÉDULAS DE CRÉDITO

Art. 688. Representando garantia hipotecária ou de alienação fiduciária de imóvel, na cédula de crédito rural, industrial, à exportação, comercial e de produto rural, o registro será feito no Livro 2 - Registro Geral e no Livro 3 - Registro Auxiliar.

§ 1º. Nos atos de registro das cédulas de crédito com garantia hipotecária, deverão ser observadas pelo Registrador as normas específicas incidentes, a saber:

I - cédula de crédito rural - Decreto-Lei nº 167/1967;

II - cédula de crédito industrial - Decreto-Lei nº 413/1969;

III- cédula de crédito à exportação - Lei nº 6.313/1975;

IV - cédula de crédito comercial - Lei nº 6.840/1980;

V - cédula de produto rural - Lei nº 8.929/1994;

VI - cédula de crédito bancário - Lei nº 10.931/2004;

VII - 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. 689. Não será exigida a 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 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. 690. 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", com o reconhecimento de firma de todos os signatários e testemunhas.

### CAPÍTULO XVIII DO FORMAL DE PARTILHA

Art. 691. O formal de partilha judicial expedido pelo Juízo competente em decorrência de sucessão causa mortis, nos processos de inventário ou arrolamento, deverá conter:

I - folha de rosto e encerramento;

II - nome e qualificação completa do falecido e do cônjuge sobrevivente;

III - nome e qualificação completa dos herdeiros ou legatários e respectivos cônjuges, indicando o regime de bens adotado;

III - certidão de testamento, se houver;

IV - termo de inventariante e a qualidade dos herdeiros e o grau de seu parentesco com o inventariado;

V - 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 6.015/1973;

VI - avaliação dos bens do espólio;

VII - modo de pagamento do quinhão hereditário;

VIII - quitação dos impostos e cópia autenticada da guia do Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação - ITCD, com o respectivo demonstrativo do processo;

IX - certidão negativa de débito emitida pela Receita Federal em nome do espólio;

X - certidão de autorização da transferência dos imóveis situados em terrenos de Marinha emitidas, pela Secretaria de Patrimônio da União;

XI - certidão negativa de débito do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, emitida pela Prefeitura Municipal;

XII - sentença e certidão do trânsito em julgado do processo de inventário.

Art. 692. Havendo diferença de pagamento do quinhão hereditário, aquele a quem coube o excesso deverá apresentar a via original da guia paga do Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação - ITCD, juntamente com o demonstrativo do processo, se for gratuito negócio jurídico, ou do Imposto sobre Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis - ITIV, caso tenha sido oneroso o acréscimo patrimonial.

## CAPÍTULO XIX DA CARTA DE SENTENÇA EM SEPARAÇÃO JUDICIAL OU DIVÓRCIO

Art. 693. 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:

I - folha de rosto e encerramento;

II - nome e qualificação completa dos separandos ou divorciandos;

III - 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;

IV - valor de avaliação dos bens atribuído pelas partes;

V - modo de partilha dos bens;

VI - sentença e certificação do trânsito em julgado.

Art. 694. 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 sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação - ITCD incidente.

Art. 695. 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.

## CAPÍTULO XX DAS ESCRITURAS DE SEPARAÇÃO, DIVÓRCIO E INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL



Art. 696. As escrituras públicas de inventário e partilha decorrentes de sucessão *causa mortis*, ou de separação ou divórcio consensual extrajudicial, além dos requisitos formais referidos na Lei nº. 7.433/1985, na Resolução nº. 35/2007 do Conselho Nacional de Justiça e neste Código de Normas, devem descrever os imóveis com precisão, atendendo ao princípio da especialidade objetiva.

Art. 697. 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. 698. Deverão constar e ser referidos, expressamente, na escritura de partilha em inventário os seguintes documentos:

I - certidão de óbito do autor da herança;

II - documento de identidade oficial (RG) e CPF das partes e do autor da herança;

III - certidão comprobatória do vínculo de parentesco dos herdeiros;

IV - certidão de casamento do cônjuge sobrevivente e dos herdeiros casados e pacto antenupcial, se houver;

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

VI - documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver;

VII - certidão negativa de tributos;

VIII - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emitido pelo INCRA, se houver imóvel rural a ser partilhado.

Art. 699. Havendo eventual excesso de quinhão hereditário ou meação, será exigível o recolhimento do Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* ou Doação - ITCD, nos processos de inventário, ou do Imposto de Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis - ITIV, se onerosa da transmissão ou na partilha decorrente de separação ou divórcio consensual.

Art. 700. Constatado erro ou equívoco na descrição dos imóveis, deverá ser apresentado o termo de aditamento ou instrumento de rerratificação quando o título for celebrado por escritura pública.

Art. 701. A sobrepartilha obedecerá aos mesmos requisitos formais do título representativo da partilha.

Art. 702. Não é possível o registro de cessão da meação, que deverá observar a forma instrumental para o negócio jurídico correspondente, especialmente como doação.

## CAPÍTULO XXI DA ARREMATACÃO E ADJUDICAÇÃO EM HASTA PÚBLICA

Art. 703. O Juiz, antes de proceder à venda judicial de imóvel, deve verificar a existência de outras penhoras, ônus, recursos ou causas pendentes sobre os bens a serem arrematados, 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 valores devidos.

§ 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 devidas.

§ 4º. A carta de adjudicação, além de conter os requisitos do art. 225 da Lei nº. 6.015/1973, indicará o Juízo que a expediu, o número e a natureza do processo, o nome do Juiz e a data do trânsito em julgado e deverá determinar, expressamente, o cancelamento da penhora que originou aquela execução.

§ 5º. As demais medidas constritivas, eventualmente, existentes sobre o imóvel serão canceladas por determinação dos respectivos Juízos.

## CAPÍTULO XXII DA TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL PARA SOCIEDADE EMPRESÁRIA

Art. 704. 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. 705. Na transferência de imóvel do sócio para a sociedade, não incide o Imposto sobre Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis - ITIV, 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 *Inter Vivos* de Bens Imóveis - ITIV.

§ 2º. Em se tratando de terreno de Marinha, será exigível a certidão de transferência do aforamento ou ocupação emitida pela Secretaria do Patrimônio da União, bem como o recolhimento do laudêmio.

Art. 706. O instrumento de incorporação deverá atender aos requisitos do art. 225 da Lei nº. 6.015/1973, no que se refere à completa e detalhada descrição do imóvel, de acordo com os dados constantes da respectiva matrícula.

Art. 707. Sendo o sócio casado pelo regime da comunhão de bens ou da comunhão parcial, e fazendo para 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. 708. Os atos de transferência de imóveis decorrentes de fusão, incorporação total ou cisão de sociedades empresárias serão objeto de averbação.

Art. 709. Os atos de transferência de imóveis para sociedades empresárias, decorrentes de integralização de cota de capital, serão objeto de registro.

Art. 710. A alteração do nome das pessoas jurídicas e a transformação do tipo societário serão objeto de averbação, mediante a apresentação de requerimento, com firma reconhecida, instruído com a certidão emitida pela Junta Comercial.

Art. 711. Para averbação da alteração do nome e da transformação das pessoas jurídicas, o documento hábil é original da certidão emitida pela Junta Comercial ou da certidão do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso.

## TÍTULO X DAS REGRAS ESPECÍFICAS PARA ATOS DE AVERBAÇÃO

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DA AVERBAÇÃO

Art. 712. Além dos atos de averbação expressamente previstos no item II, do artigo 167, da Lei nº. 6.515/1973, serão averbados na matrícula as sub-rogações e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro.

Art. 713. Serão feitas, a requerimento do interessado, instruídas com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente, as averbações relativas a:

I - mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;

II - alteração do nome por casamento ou por desquite ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou nas pessoas nele interessadas.

§ 1º. O documento hábil para a averbação da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis é a certidão narrativa expedida pela Prefeitura Municipal.

§ 2º. A alteração do nome só poderá ser averbada quando devidamente comprovada por certidão do Registro Civil.

## CAPÍTULO II DOS PACTOS ANTENUPCIAIS E DA ALTERAÇÃO DO REGIME DE BENS

Art. 714. 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. 715. 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.

## CAPÍTULO III DO DESDOBRAMENTO DE IMÓVEL

Art. 716. Nas hipóteses de desdobramento de imóveis urbanos e rurais, o Oficial deverá adotar cautelas no verificar da área, medidas, características e confrontações dos imóveis resultantes, a fim de evitar que se façam retificações sem o devido procedimento legal.

## CAPÍTULO IV DA EDIFICAÇÃO, RECONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO, REFORMA OU AMPLIAÇÃO DE PRÉDIO

Art. 717. A averbação de obra de construção civil, como construção, reconstrução, demolição, reforma ou ampliação de prédios, será feita a requerimento do interessado, instruído da licença de habite-se ou aceite-se, no original, ou certidão do habite-se ou aceite-se ou certidão narrativa da demolição, no original, emitido pela Prefeitura Municipal.

Art. 718. A Certidão Negativa de Débito - CND da Previdência Social é o documento obrigatório para averbação das obras citadas no artigo anterior, tanto para prédios situados na zona urbana como na zona rural, salvo as exceções legais.

## CAPÍTULO V DA AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DE PREÇO

Art. 719. 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.

Parágrafo único. Os referidos documentos deverão ser apresentados com a firma do credor reconhecida.

Art. 720. A averbação prevista no art. 167, II, 14, da Lei no 6.015/1973, somente se procederá se os imóveis ou direitos reais permanecerem em condomínio, em partes iguais entre os separandos ou divorciandos e, caso contrário, o ato a ser praticado será de registro.

## CAPÍTULO VI DA ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL

Art. 721. 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.

## CAPÍTULO VII DA AVERBAÇÃO DE INTERDIÇÃO

Art. 722. A averbação das sentenças ou acórdãos de interdição será promovida em razão de comunicação do juízo, por carta de ordem, mandado, certidão ou ofício, instruído com cópia autenticada do ato jurisdicional.

Art. 723. Será feita, também, a averbação da interdição, mediante requerimento com firma reconhecida e cópia autenticada da certidão de registro civil pertinente.

## CAPÍTULO VIII DO TOMBAMENTO DE IMÓVEIS

Art. 724. 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.

## CAPÍTULO IX DOS DECRETOS DE DESAPROPRIAÇÃO

Art. 725. A averbação dos decretos que declarar imóvel 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.

## TÍTULO XI DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

### CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES E PRINCÍPIOS GERAIS

Art. 726. 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. 727. Para efeito de caracterização da incorporação imobiliária, será esta assim considerada, para o devido enquadramento legal e submissão ao regime jurídico da Lei nº. 4.591/1964, sempre que a construção do empreendimento venha a ser financiada, total ou parcialmente, com recursos de terceiros, e com oferta ao público das unidades imobiliárias autônomas, através de propaganda ou anúncios em jornais, cartazes, panfletos, divulgação pela Internet ou correio eletrônico, montagem de stands de vendas, campanhas publicitárias ou qualquer outra modalidade de publicidade pública.

Art. 728. Considera-se incorporador a pessoa física ou jurídica, empresário ou não, que embora não efetuando a construção, compromisse 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.

## CAPÍTULO II DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

Art. 729. 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. 730. 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. 4.591/1964:

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 ainda o seguinte:

a) se o incorporador, pessoa física, for casado, o requerimento, com firma reconhecida, deverá ser assinado também pelo cônjuge;

b) se o incorporador for pessoa jurídica, o requerimento deverá estar instruído com cópia reprográfica autenticada do contrato social devidamente registrado na Junta Comercial ou no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, juntamente com certidão atualizada dos atos constitutivos, inclusive para verificação da capacidade dos signatários do requerimento;

II - título de propriedade do terreno devidamente registrado que, em sendo promessa de compra e venda, cessão de direitos ou de permuta, deverá ser irrevogável e irretroatável, conter cláusula de imissão na posse do imóvel e consentimento para demolição e

construção, 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) Certidões 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 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;

IV - histórico vintenário dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhado de certidões integrais dos respectivos registros;

V - documento comprobatório da aprovação do projeto arquitetônico 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.º 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 individualização 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 - 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 complementadas com a do juízo respectivo, a fim de possibilitar conhecer da relevância econômica da pretensão ou pertinência com o imóvel objeto da incorporação.

Art. 731. Sendo o incorporador pessoa jurídica, as certidões dos distribuidores criminais deverão referir-se aos seus representantes legais.

Art. 732. 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. 733. Somente após o registro da incorporação, realizado segundo as normas da Lei nº. 4.591/1964 e da Lei nº. 6.015/1973, serão aceitos e examinados os pedidos de registro ou de averbação dos atos negociais do incorporador sobre unidades autônomas.

Art. 734. 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. 735. 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. 736. No registro da incorporação, ficarão consignadas, como ato de averbação, a existência das certidões positivas e as positivas com efeito de negativas.

Art. 737. 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, para 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. 738. 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. 739. O registro da incorporação conterà 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. 740. 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. 741. Após o registro do parcelamento do solo ou da incorporação imobiliária, até a emissão da licença 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.

§ 1º. Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros realizados com base no *caput* deste artigo 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.

Art. 742. A matrícula das unidades autônomas somente será aberta depois de averbada a construção e registrada a instituição do condomínio.

Art. 743. Recomenda-se a elaboração de ficha auxiliar de controle de disponibilidade, na qual constarão, em ordem numérica e verticalmente, as unidades autônomas.

Art. 744. Independentemente da ficha auxiliar a que se refere o artigo anterior, por ocasião do ingresso de contratos relativos a direitos de aquisição de frações ideais e de correspondentes unidades autônomas em construção, serão abertas fichas complementares, necessariamente integrantes da matrícula em que registrada a incorporação.

§ 1º. Nessas fichas, que receberão numeração idêntica à da matrícula que integram, seguida de dígito correspondente ao número da unidade respectiva (por exemplo: Apartamento: M-01/A.1; Conjunto: M-01/C.3; Sala: M-01/S.4; Loja: M-01/L.5; Box: M-01/B.6; Garagem: M-01/G.7, etc.), serão descritas as unidades, com nota expressa de estarem em construção, lançando-se, em seguida, os atos de registro pertinentes.

§ 2º. A numeração das fichas acima referidas será lançada marginalmente, no lado esquerdo, nada se inserindo no campo destinado ao número da matrícula.

§ 3º. Eventuais ônus existentes na matrícula em que estiver registrada a incorporação serão, por cautela e mediante averbação, transportados para cada uma das fichas

complementares.

§ 4º. Averbada a construção e efetuado o registro da instituição e especificação do condomínio, serão canceladas as fichas complementares, sendo abertas novas matrículas das unidades autônomas construídas, contendo as informações naquelas lançadas.

§ 5º. Antes de operada a transformação em nova matrícula, quaisquer certidões fornecidas em relação à unidade em construção deverão incluir, necessariamente, a da própria matrícula em que estiver registrada a incorporação.

Art. 745. 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.

Art. 746. 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.

### CAPÍTULO III DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

Art. 747 Institui-se o condomínio edilício por instrumento público ou particular, ou testamento, registrado no Cartório de Registro de Imóveis, devendo constar daquele ato, além do disposto em lei especial e da qualificação completa do ou 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. 748. 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 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;

II - 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;

III - 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;

IV - serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Art. 749. 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, com 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.

#### CAPÍTULO IV DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Art. 750. A convenção que constitui o condomínio edilício, por instrumento público ou particular, deve ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das frações ideais e torna-se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção.

Parágrafo único. Para ser oponível contra terceiros, a convenção do condomínio deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 751. 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.

#### CAPÍTULO V DA COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Art. 752. Será averbada nas matrículas referentes a cada uma das unidades autônomas que integram o condomínio a comunicação do registro da Convenção do Condomínio.

#### CAPÍTULO VI DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Art. 753. Mediante requerimento 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.

Art. 754. A constituição de patrimônios de afetação separados de que trata o art. 31-A, § 9º, da Lei nº. 4.591/1964, deverá estar declarada no memorial de incorporação.

Art. 755. 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. 4.591/1964.

Art. 756. 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. 757. 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.

## TÍTULO XII DOS TERRENOS DE MARINHA E IMÓVEIS DA UNIÃO

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 758. Os títulos, públicos ou particulares, relativos a bens imóveis de propriedade da União, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio, para ser admitidos a registro deverão conter a identificação completa da certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, com indicação do seu número de ordem, que declare:

I - ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos, informando o valor pago, a data do pagamento, a instituição financeira arrecadadora e o número do Registro do Imóvel no Patrimônio da União - RIP;

II - estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União;

III - estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público.

§ 1º. A identificação da certidão deverá ser confirmada no site do Patrimônio da União.

§ 2º. O Cartório de Imóveis deverá arquivar, obrigatoriamente, cópia autenticada da guia de recolhimento do laudêmio e da Certidão de Autorização de Transferência - CAT; quando mencionadas nas escrituras públicas e quando citadas nos contratos particulares, serão arquivadas as vias originais.

§ 3º. Se, nos contratos relativos à transmissão de bens imóveis da União, não constarem os documentos a que se refere este artigo, o seu registro dependerá de instrumento de rratificação.

§ 4º. Independentemente da natureza do terreno, será exigida a apresentação da certidão da Secretaria do Patrimônio da União.

Art. 759. Para o registro do mandado expedido em ação de usucapião do domínio útil, deverá ser registrado, precedentemente, o contrato de aforamento.

## CAPÍTULO II DA DEMARCAÇÃO DE TERRAS DE DOMÍNIO DA UNIÃO

Art. 760. A regularização dos imóveis da União junto aos órgãos municipais e Ofícios de Registro de Imóveis será promovida pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, com o concurso, sempre que necessário, da Caixa Econômica Federal - CEF.

Art. 761. Concluído o processo de identificação e demarcação de terras de domínio da União, a Secretaria do Patrimônio da União- SPU lavrará, em livro próprio, com força de escritura pública, o termo competente, incorporando a área ao patrimônio da União.

Parágrafo único. O termo a que se refere este artigo, mediante certidão de inteiro teor, acompanhado de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel, será registrado no Ofício de Registro de Imóveis.

## CAPÍTULO III DA DEMARCAÇÃO DE TERRAS INTERIORES

Art. 762. Serão promovidas pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU as demarcações e aviventações de rumos, desde que necessárias à exata individuação dos imóveis de domínio da União e sua perfeita discriminação da propriedade de terceiros.

Art. 763. Havendo acordo entre a União e o confinante, quanto ao estabelecimento da linha divisória, será lavrado termo em livro próprio, do órgão local da Secretaria do Patrimônio da União - SPU.

Art. 764. O termo a que se refere o artigo anterior terá força de escritura pública e, por meio de certidão de inteiro teor, será devidamente registrado ou averbado, conforme o caso, no Ofício de Registro de Imóveis da situação dos imóveis demarcados.

Art. 765. Não chegando as partes ao acordo, o processo será submetido ao exame pelo órgão competente, cuja decisão terá força de sentença definitiva para a prática do ato aludido no artigo anterior.

## CAPÍTULO IV

## DA DEMARCAÇÃO DE TERRENOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 766. A União poderá lavrar auto de demarcação nos seus imóveis, nos casos de regularização fundiária de interesse social, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada, nos termos das normas do Decreto-Lei nº. 9.760/1946, com a redação da Lei nº. 11.481/2007.

§ 1º. Considera-se regularização fundiária de interesse social aquela destinada a atender a famílias com renda familiar mensal não superior a 5 (cinco) salários mínimos.

§ 2º. O auto de demarcação assinado pelo Secretário do Patrimônio da União deve ser instruído com:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, dos quais constem a sua descrição, com suas medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes, coordenadas, preferencialmente, georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e o nome do pretendo proprietário, quando houver;

II - planta de sobreposição da área demarcada com a sua situação constante do registro de imóveis e, quando houver, transcrição ou matrícula respectiva;

III - certidão da matrícula ou transcrição relativa à área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis competente e das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes, quando houver;

IV - certidão da Secretaria do Patrimônio da União de que a área pertence ao patrimônio da União, indicando o Registro Imobiliário Patrimonial - RIP e o responsável pelo imóvel, quando for o caso;

V - Planta de demarcação da Linha Preamar Média - LPM, quando se tratar de terrenos de Marinha ou acrescidos;

VI - Planta de demarcação da Linha Média das Enchentes Ordinárias - LMEO, quando se tratar de terrenos marginais de rios federais.

§ 3º. As plantas e memoriais mencionados nos incisos I e II do § 2º deste artigo devem ser assinados por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA.

§ 4º. Entende-se por responsável pelo imóvel o titular de direito outorgado pela União, devidamente identificado no Registro do Imóvel no Patrimônio da União - RIP.

Art. 767. Prenotado e autuado o pedido de registro da demarcação no registro de imóveis, o oficial, no prazo de 30 (trinta) dias, procederá às buscas para identificação de matrículas ou transcrições correspondentes à área a ser regularizada e examinará os documentos apresentados, comunicando ao apresentante, de uma única vez, a existência de eventuais exigências para a efetivação do registro, sempre que possível.



Art. 768. Inexistindo matrícula ou transcrição anterior e estando a documentação em ordem, ou atendidas as exigências feitas no artigo anterior, o oficial do registro de imóveis deve abrir matrícula do imóvel em nome da União e registrar o auto de demarcação.

Art. 769. Havendo registro anterior, o oficial do registro de imóveis deve notificar pessoalmente o titular de domínio, no imóvel, no endereço que constar do registro imobiliário ou no endereço fornecido pela União e, por meio de edital, os confrontantes, ocupantes e terceiros interessados, ficando eventuais despesas a cargo da União.

§ 1º. A notificação de que trata o caput poderá, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, ser promovida pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos.

§ 2º. Não sendo encontrado o titular de domínio, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, caso em que a notificação será procedida por edital.

§ 3º. O edital conterá resumo do pedido de registro da demarcação, com a descrição que permita a identificação da área demarcada, e deverá ser publicado por 2 (duas) vezes, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, em um jornal de grande circulação local.

§ 4º. No prazo de 15 (quinze) dias, contado da última publicação, poderá ser apresentada impugnação do pedido de registro do auto de demarcação perante o Cartório de Registro de Imóveis.

§ 5º. Será presumida a anuência dos notificados que deixarem de apresentar impugnação no prazo previsto no § 4º deste artigo.

§ 6º. A publicação dos editais de que trata este artigo será feita pela União, que encaminhará ao oficial do registro de imóveis os exemplares dos jornais que os tenham publicado.

Art. 770. Decorrido o prazo previsto no § 4º do artigo anterior, sem impugnação, o Oficial do Registro de Imóveis deve abrir matrícula do imóvel em nome da União e registrar o auto de demarcação, procedendo às averbações necessárias nas matrículas ou transcrições anteriores, quando for o caso.

Parágrafo único. Havendo registro de direito real sobre a área demarcada ou parte dela, o oficial deverá proceder ao cancelamento de seu registro em decorrência da abertura da nova matrícula em nome da União.

Art. 771. Havendo impugnação, o Oficial do Registro de Imóveis dará ciência de seus termos à União.

§ 1º. Não havendo acordo entre impugnante e a União, a questão deve ser encaminhada ao juízo competente, dando-se continuidade ao procedimento de registro relativo ao remanescente incontroverso.

§ 2º. Julgada improcedente a impugnação, os autos devem ser encaminhados ao Ofício de Registro de Imóveis para que o oficial proceda ao registro.

§ 3º. Sendo julgada procedente a impugnação, os autos devem ser restituídos ao Ofício de Registro de Imóveis para as anotações necessárias e posterior devolução ao poder público.

§ 4º. A prenotação do requerimento de registro da demarcação ficará prorrogada até o cumprimento da decisão proferida pelo juiz ou até seu cancelamento a requerimento da União, não se aplicando às regularizações previstas neste capítulo o cancelamento por decurso de prazo.

## CAPÍTULO V DO CANCELAMENTO E REMISSÃO DO AFORAMENTO

Art. 772. Nos casos de cancelamento do registro de aforamento, considera-se a certidão específica da Secretaria do Patrimônio da União documento hábil para o cancelamento do registro, nos termos do art. 250, inciso III, da Lei nº. 6.015/73.

Parágrafo único. Efetuado o resgate, o órgão local da Secretaria do Patrimônio da União expedirá certificado de remissão, para averbação no Registro de Imóveis.

## CAPÍTULO VI DA RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA DE IMÓVEL PÚBLICO

Art. 773. A União, o Estado ou o Município prejudicado poderá promover, via administrativa, retificação da matrícula, do registro ou da averbação feita em desacordo com o art. 225 da Lei nº. 6.015/1973, quando a alteração da área ou dos limites do imóvel importar em transferência de terras públicas.

§ 1º. O Oficial do Registro de Imóveis, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da prenotação do requerimento, procederá à retificação requerida e dela dará ciência ao proprietário, nos 5 (cinco) dias seguintes à retificação.

§ 2º. Recusando-se a efetuar a retificação requerida, o Oficial Registrador suscitará dúvida, obedecidos os procedimentos estabelecidos em lei.

§ 3º. Nos processos de interesse da União e de suas autarquias e fundações, a apelação de que trata o art. 202 da Lei nº. 6.015/1973 será julgada pelo Tribunal Regional Federal respectivo.

## TÍTULO XIII DO PARCELAMENTO DO SOLO E LOTEAMENTOS

### CAPÍTULO I DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO DE IMÓVEIS URBANOS

Art. 774. Os loteamentos e desmembramentos de imóveis urbanos são regidos pela Lei nº. 6.766/1979 e demais normas municipais aplicáveis.

Art. 775. 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, do 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 competente.

Art. 776. 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. 777. 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. 778. 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. Na Capital, 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 o seu registro à Prefeitura.

Art. 779. 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. 780. 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. 781. 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.

## CAPÍTULO II DO LOTEAMENTO RURAL

Art. 782. Os projetos de loteamentos de imóveis rurais, além da prévia aprovação pelo INCRA para poderem ser registrados, deverão atender a todas as demais exigências do Decreto-Lei nº. 58/1937 e seu regulamento e alterações posteriores, e também, da Lei nº. 4.504/64.

Parágrafo único. No caso de áreas florestadas de loteamentos rurais e urbanos, estes ficarão sujeitos às normas da Lei nº. 4.771/1965, especialmente ao disposto no art. 17.

### CAPÍTULO III DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

Art. 783. Não se aplica o disposto no art. 18 da Lei nº. 6.766/1979, para a averbação dos conjuntos habitacionais edificados pelas pessoas jurídicas referidas no art. 8º da Lei nº. 4.380/1964, salvo se o exigir o interesse público ou a segurança jurídica.

Parágrafo único. Entende-se por interesse público e segurança jurídica o atendimento aos requisitos básicos para assegurar, dentre outros, aspectos urbanísticos, ambientais, jurídicos, registrários e protetivos dos adquirentes.

Art. 784. Entende-se como conjunto habitacional o empreendimento em que o parcelamento do imóvel urbano, com ou sem abertura de ruas, é feito para alienação de unidades habitacionais já edificadas pelo próprio empreendedor.

Art. 785. Os empreendimentos promovidos por particulares, embora referentes a conjuntos habitacionais, subordinam-se ao art. 18 da Lei nº. 6.766/1979, ainda que financiados com recursos do Sistema Financeiro da Habitação.

### CAPÍTULO IV DO PROCESSO E REGISTRO

Art. 786. Quando, eventualmente, o loteamento abranger vários imóveis do mesmo proprietário, com transcrições e matrículas diversas, é imprescindível que se proceda, previamente, à sua unificação, observadas as regras previstas neste Código para o remembramento.

Art. 787. Será sempre indispensável a correspondência da descrição e da área do imóvel a ser loteado com as que constarem da transcrição ou da matrícula respectiva, exigindo-se, caso contrário, prévia retificação.

Art. 788. Quando o loteador for pessoa jurídica, incumbirá ao oficial verificar, com base no estatuto ou contrato social, a regularidade da representação societária, especialmente se quem requer o registro tem poderes para tanto.

Art. 789. Os documentos apresentados para registro do loteamento deverão vir, sempre que possível, no original, podendo ser aceitas, porém, cópias reprográficas, desde que autenticadas.

Art. 790. Se o oficial suspeitar da autenticidade de qualquer delas, poderá exigir a exibição do original.

Art. 791. As certidões de ações pessoais e penais, inclusive da Justiça Federal, e as de protestos devem referir-se ao loteador e a todos aqueles que, no período de 10 (dez)

anos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel; serão extraídas, outrossim, na comarca da situação do imóvel e, se distintas, naquelas onde domiciliados o loteador e os antecessores abrangidos pelo decênio, exigindo-se que as certidões não tenham sido expedidas há mais de 3 (três) meses.

Art. 792. Tratando-se de pessoa jurídica, as certidões dos distribuidores criminais deverão referir-se, também, aos representantes legais da loteadora.

Art. 793. Tratando-se de empresa constituída por outras pessoas jurídicas, tais certidões deverão referir-se, também, aos representantes legais destas últimas.

Art. 794. Para as finalidades previstas no art. 18, § 2º, da Lei nº. 6.766/1979, sempre que das certidões pessoais e reais constar a distribuição de ações cíveis, deve ser exigida certidão complementar, esclarecedora de seu desfecho ou estado atual.

Art. 795. A fim de possibilitar conhecer a relevância econômica das lides relacionadas ou pertinência com o imóvel objeto da incorporação, as certidões positivas do Distribuidor Forense serão complementadas com a do juízo respectivo na qual conste o objeto da demanda, o valor da causa e a posição do processo, acompanhada de declaração subscrita pelo contador do loteador, com firma reconhecida, informando as ações existentes com os respectivos valores e afirmando que o patrimônio líquido do loteador, excluído o imóvel a que se refere o loteamento, é suficiente para suportar eventual condenação.

Art. 796. No caso de imóvel urbano que, há menos de 5 (cinco) anos, era considerado rural, deve ser exigida certidão negativa de débito para com o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Art. 797. É indispensável, para o registro de loteamento ou desmembramento de áreas localizadas em municípios integrantes da região metropolitana ou, nas hipóteses previstas no art. 13 da Lei n.º 6.766/1979, a anuência do órgão estadual de gerenciamento da respectiva região metropolitana.

Art. 798. Para o registro dos loteamentos e desmembramentos, o oficial exigirá prova de licença de instalação por parte do órgão competente.

Art. 799. Desde que o registro do loteamento ou desmembramento seja requerido apenas com o cronograma de execução das obras, o cartório também providenciará, conforme o caso, o registro ou a averbação da garantia real oferecida, nas matrículas dos imóveis ou lotes correspondentes.

Art. 800. A circunstância também será, de forma resumida, averbada na matrícula em que registrado o loteamento ou desmembramento.

Art. 801. É dever do oficial proceder a exame cuidadoso do teor de todas as cláusulas do contrato- padrão, a fim de se evitar contenham estipulações frontalmente contrárias aos dispositivos, a esse respeito, em especial aos artigos 26, 31, §§ 1º e 2º, 34 e 35 da Lei nº 6.766/1979.

Art. 802. Tratando-se de loteamento urbano nas capitais, a publicação do edital se fará no Diário Oficial do Estado e num dos jornais de circulação diária.

Parágrafo único. Nos demais municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver ou, não havendo, em jornal da região.

Art. 803. Nos loteamentos rurais, a publicação do edital continua sendo obrigatória no Diário Oficial, mesmo para aqueles situados fora da Capital.

Art. 804. Todas as restrições presentes no loteamento, impostas pelo loteador ou pelo Poder Público, deverão ser, obrigatoriamente, mencionadas no registro para conhecimento público, não cabendo ao Oficial, porém, fiscalizar sua observância.

Art. 805. No registro do loteamento não será necessário descrever todos os lotes, com suas características e confrontações, bastando elaborar um quadro resumido, indicando o número de quadras e a quantidade de lotes que compõem cada uma delas.

Art. 806. Recomenda-se a elaboração de uma ficha auxiliar de controle de disponibilidade, na qual constarão, em ordem numérica e verticalmente, as quadras e os números dos lotes.

Art. 807. 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.

Parágrafo único. A cessão independe da anuência do loteador, mas, em relação a este, seus efeitos só se produzem depois de cientificado, por escrito, pelas partes ou quando registrada a cessão.

Art. 808. Aplicam-se aos loteamentos de imóveis rurais, no que couberem, as normas constantes desta seção.

## CAPÍTULO V DAS INTIMAÇÕES E DO CANCELAMENTO

Art. 809. Para os fins previstos nos artigos 32 e 36, inciso III, da Lei nº. 6.766/1979, os oficiais somente aceitarão e farão intimações de compromissários compradores, ou cessionários, se o respectivo loteamento ou desmembramento estiver regularmente registrado e os correspondentes contratos de compromisso de venda e compra ou cessão dos lotes, averbados ou registrados.

Art. 810. Do requerimento do loteador e das intimações devem constar, necessária e discriminadamente, o valor da dívida, incluindo juros e despesas, e o prazo para o pagamento, além da informação de que este deverá ser efetuado em cartório, cujo endereço completo será destacado.

Art. 811. Constarão, também, o valor do contrato, o número das parcelas pagas e o seu montante, para que o cartório possa, ao efetuar o eventual cancelamento, proceder na forma do disposto no art. 35 da Lei nº. 6.766/79.

Art. 812. As intimações devem ser efetuadas, pessoalmente, pelo Oficial, seu substituto ou escrevente regularmente autorizado, por meio dos Cartórios do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel ou do domicílio dos intimados ou por intimações postais, desde que por carta com aviso de recebimento.



Art. 813. Cuidando-se de vários compromissários compradores ou cessionários, inclusive esposas, necessária a promoção da intimação individual de todos eles.

Art. 814. As intimações às pessoas jurídicas serão feitas aos seus representantes legais, exigindo-se a apresentação, pelo loteador, de certidão atualizada do contrato ou estatuto social, fornecida pela Junta Comercial ou pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

Art. 815. As intimações de compromissário comprador ou cessionário, que não for encontrado no endereço indicado no requerimento, deverão ser feitas mediante procura do interessado no endereço de seu domicílio, constante do próprio contrato e, ainda, no do respectivo lote.

Art. 816. Recusando-se o destinatário a recebê-la, ou a dar recibo, ou, ainda, sendo desconhecido o seu paradeiro, a intimação, devidamente certificada a circunstância, será feita por edital, publicado, por 3 (três) dias consecutivos, na Comarca da situação do imóvel.

§ 1º. Na Capital, a publicação far-se-á no Diário Oficial e em um dos jornais de circulação diária.

§ 2º. Nas demais Comarcas, bastará a publicação em um dos jornais locais ou, não havendo, em jornal da região.

§ 3º. Se o jornal local não for diário, a publicação nele será feita em 3 (três) dias consecutivos de circulação.

Art. 817. Tratando-se de loteamento rural, o edital será publicado na forma do Decreto nº. 3.079/1938, que regulamentou o Decreto-Lei nº. 58/1937.

Art. 818. No edital, individual ou coletivo, deverão constar, de modo discriminado, o valor da dívida incluindo juros e despesas, o prazo para pagamento, além da informação de que este deverá ser efetuado em cartório, o valor do contrato, o número das parcelas, o seu montante, o número do registro do loteamento ou desmembramento, o número do registro ou averbação do compromisso de venda e compra, ou da cessão, bem como o nome, a nacionalidade, o estado civil, o número do CPF ou CNPJ, caso constantes do registro, e o local de residência do intimado.

Art. 819. Decorridos 10 (dez) dias da última publicação, devidamente certificado o fato pelo oficial, considerar-se-á aperfeiçoada a intimação.

Art. 820. O cancelamento só se fará mediante requerimento do loteador, se o compromissário comprador, ou cessionário, não efetuar o pagamento até 30 (trinta) dias depois do aperfeiçoamento da intimação.

Art. 821. Os prazos serão contados a partir do primeiro dia útil seguinte ao do aperfeiçoamento da intimação e, recaindo o último em sábado, domingo ou feriado, serão prorrogados até o primeiro dia útil.

Art. 822. A averbação de cancelamento do registro, por inadimplemento do comprador, deverá consignar se ocorreu, ou não, a hipótese prevista no art. 35 da Lei nº. 6.766/1979.

Art. 823. As despesas decorrentes da intimação, a cargo do interessado, são as estabelecidas na Lei de Custas e Emolumentos.

Art. 824. Os cartórios deverão adotar sistema adequado e eficiente para arquivamento das intimações efetuadas, de modo a garantir a segurança de sua conservação e a facilidade de buscas, de preferência através de programa eletrônico.

Art. 825. A restituição ou o depósito previsto no art. 35 da Lei nº. 6.766/1979, será feito sem qualquer acréscimo, não importando o tempo transcorrido da data do cancelamento do registro ou da averbação.

Art. 826. Os juros e a correção monetária só têm incidência na hipótese do depósito efetuado na forma do § 2º, do art. 35 da referida lei.

Art. 827. Nesse caso, o depósito será feito em conta bancária, preferencialmente em estabelecimento de crédito oficial, em nome do cartório, e somente será movimentada com autorização do Juízo.

Art. 828. As normas constantes deste capítulo aplicam-se, no que couberem, aos loteamentos de imóveis rurais.

## TÍTULO XIV DO IMÓVEL RURAL

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 829. O registro de atos de transferência, desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais dependerá de apresentação de memorial descritivo elaborado, executado e assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional estabelecida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, nos termos da Lei nº. 10.267/2004.

§ 1º. O memorial descritivo certificado pelo INCRA será arquivado em classificador próprio, com índice no qual haverá remissão à matrícula correspondente.

§ 2º. Para os fins e efeitos do parágrafo 2º do artigo 225 da Lei nº 6.015/1973, uma vez apresentado o memorial descritivo segundo os ditames do § 3º do artigo 176 e do § 3º do artigo 225 da mesma lei, o registro de subsequente transferência da totalidade do imóvel independerá de novo memorial descritivo.

§ 3º. Os serviços de registro de imóveis ficam obrigados a encaminhar ao INCRA, mensalmente, as modificações ocorridas nas matrículas imobiliárias decorrentes de mudanças de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento, remembramento, retificação de área, reserva legal e particular do patrimônio natural e

outras limitações e restrições de caráter ambiental, envolvendo os imóveis rurais, inclusive os destacados do patrimônio público.

Art. 830. A prova de quitação do Imposto Territorial Rural - ITR será feita mediante apresentação de comprovantes de pagamentos dos 5 (cinco) últimos exercícios ou, na sua falta, de certidão de regularidade fiscal de imóvel rural, expedida pela Receita Federal, ressalvados os casos de inexigibilidade e dispensa prevista no art. 20 da Lei nº. 9.393/1996.

Art. 831. Nos imóveis com área inferior a 200 (duzentos) hectares a comprovação poderá ser substituída por declaração, firmada pelo próprio interessado ou procurador, sob as penas da lei, de que não existe débito nos últimos cinco exercícios ou que o débito se acha pendente de decisão administrativa ou judicial.

Art. 832. O registrador não exigirá a comprovação do pagamento do ITR ou a CND no registro da carta de arrematação, nem no da carta de adjudicação, desde que:

I - conste expressamente na carta que, antes da designação da praça, o juiz requisitou as certidões das Fazendas Públicas do Estado e do Município, da Receita Federal e do INSS, quanto a este último para fins de comprovação da CND (certidão negativa de débito) e, sendo positiva a certidão, que foi notificado o ente público do dia em que se realizou a praça;

II - o registro se dê no prazo de até trinta (30) dias, contados da data constante na carta expedida pela vara cível.

Art. 833. O registrador não exigirá o CCIR do INCRA, desde que já conste da matrícula do imóvel, da carta de arrematação ou da carta de adjudicação.

Art. 834. O registrador não exigirá a comprovação do pagamento do ITR nos seguintes casos:

I - registro das penhoras, arrestos e sequestros de imóveis;

II - registro da sentença que em processo de desapropriação fixar o valor da desapropriação;

III - registro das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis.

## CAPÍTULO II DO CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL (CCIR)

Art. 835. O Oficial observará as normas legais relativas à necessidade de apresentação do CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - para os títulos submetidos a registro.

Art. 836. 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. 837. Na impossibilidade de apresentação do certificado de cadastro CCIR expedido pelo INCRA, relativo ao último exercício, em substituição, será exigido o protocolo de encaminhamento do cadastramento ou recadastramento, acompanhado, na última hipótese, do certificado de cadastro anterior

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 da exação do ITR.

## TÍTULO XV DO GEORREFERENCIAMENTO

Art. 838. O georreferenciamento obedecerá ao disposto no art. 176, §§ 3º a 7º, da Lei nº. 6.105/1973, no Decreto nº 4.449/2002 e em suas modificações posteriores.

Art. 839. O georreferenciamento deverá ser averbado em cada matrícula, mesmo que mais de uma matrícula tenha sido, ao mesmo tempo, certificada pelo INCRA.

Art. 840. Juntamente com o requerimento de georreferenciamento, serão apresentados, pelo interessado, os seguintes documentos:

I - planta e memorial de cada matrícula a ser georreferenciada, elaborados, executados e assinados por profissional habilitado, e certificados pelo INCRA, com o número da certificação expedida, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e com precisão posicional a ser estabelecida em ato normativo, inclusive em manual técnico, expedido pelo INCRA;

II - ART, com prova de sua quitação;

III - declarações expressas dos confinantes, com reconhecimento de firma, de que os limites divisórios foram respeitados;

IV - a certificação do INCRA de que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio;

V - declaração conjunta do proprietário e do responsável técnico, firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que não houve alteração das divisas do imóvel registrado e que foram respeitados os direitos dos confrontantes;

VI - CCIR, com prova de sua quitação;

VII - certidão negativa de débitos relativos ao ITR ou guias e respectivos comprovantes de recolhimento do ITR dos últimos 5 (cinco) exercícios fiscais.

Art. 841. A averbação do georreferenciamento provocará, em ato contínuo, a abertura de uma nova matrícula, que conterà, além dos requisitos do art. 176, § 1º, II, da Lei dos Registros Públicos, o número da certificação expedida pelo INCRA.

Parágrafo único. Com a averbação do georreferenciamento, será encerrada a matrícula anterior no Ofício de Registro de Imóveis competente.

Art. 842. Para os fins e efeitos do § 2º do art. 225 da Lei dos Registros Públicos, a primeira apresentação do memorial descritivo segundo os ditames do § 3º do art. 176 e do § 3º do art. 225 da mesma lei, e nos termos do Decreto nº 4.449/2002, respeitados os direitos de terceiros confrontantes, não caracterizará irregularidade impeditiva de novo registro, desde que presente o requisito do § 13 do art. 213 da Lei dos Registros Públicos, devendo, no entanto, os subsequentes estar rigorosamente de acordo com o referido § 2º, sob pena de incorrer em irregularidade sempre que a caracterização do imóvel não for coincidente com a constante do primeiro registro de memorial georreferenciado, excetuadas as hipóteses de alterações expressamente previstas em lei.

Parágrafo único. Realizado o georreferenciamento das matrículas, novos desmembramentos, parcelamentos e/ou fusões das áreas das matrículas georreferenciadas exigirão nova certificação do INCRA.

Art. 843. A certificação do memorial descritivo pelo INCRA não implicará reconhecimento do domínio ou a exatidão dos limites e confrontações indicados pelo proprietário.

Art. 844. Para o registro de mandados judiciais oriundos de processos que versem sobre imóveis rurais, inclusive ações de usucapião, além dos requisitos da matrícula nos termos da Lei dos Registros Públicos, devem constar informações sobre a localização, os limites e as confrontações do imóvel objeto da lide; e, caso não haja, deverão ser apresentados planta e memorial descritivo assinados por profissional habilitado e com devida ART contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA.

Art. 845. Havendo requerimento de fusão ou desmembramento de matrículas, juntamente com o requerimento de georreferenciamento será inicialmente averbado o georreferenciamento em cada matrícula, para que, somente então, possa ser realizado o ato de fusão ou o de desmembramento requeridos.

§ 1º. A certificação do INCRA não dispensará, nos casos previstos no caput, a observância obrigatória dos princípios regentes do registro de imóveis, em especial os princípios da continuidade e da especialidade objetiva.

§ 2º. O requerimento de georreferenciamento e desmembramento será acompanhado, além dos documentos elencados no art. 846 deste Código, do memorial descritivo da parte do imóvel a ser desmembrada e do memorial descritivo da parte remanescente do imóvel.

§ 3º. O requerimento de georreferenciamento e fusão será acompanhado, além dos documentos elencados no art. 926, do memorial descritivo das partes a serem fundidas em uma única matrícula e do memorial descritivo da área resultante da fusão.

§ 4º. Verificada a falta de algum documento para a fusão e/ou para o desmembramento das matrículas, o oficial de registro exigirá os documentos faltantes do técnico responsável pelo levantamento topográfico, dispensando-se o carimbo da certificação do INCRA nos novos documentos, desde que a situação final de registro seja exatamente

aquela expressa na planta e nos memoriais certificados pelo INCRA.

## LIVRO V DOS TABELIONATOS DE NOTAS

### TITULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 846. É livre a escolha do tabelião de notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio. (art. 8º, da Lei nº 8.935/94).

Art. 847. O tabelião de notas não poderá praticar atos de seu ofício fora do Município para o qual recebeu delegação (art. 9º, da Lei nº 8.935/94).

Art. 848. O notário não estará vinculado às minutas que lhe forem submetidas, podendo revisá-las ou negar-lhes curso se as mesmas não preenchem os requisitos legais para a lavratura do ato.

Parágrafo único. Na hipótese do notário verificar que as respectivas minutas não estão de acordo com a legislação pertinente, este tem o dever de comprovar ao interessado qual o dispositivo que a mesma está contrariando.

Art. 849. É vedada aos notários a lavratura de atos estranhos às suas atribuições.

Art. 850. O notário deve redigir em estilo correto, conciso e claro, os instrumentos públicos, utilizando os meios jurídicos mais adequados à obtenção dos fins visados, instruindo os integrantes da relação negocial sobre a natureza e as consequências do ato que pretendem produzir.

### TÍTULO II DAS ATRIBUIÇÕES E COMPETÊNCIAS DOS NOTÁRIOS

Art. 851. Conforme dispõe o art. 6º, da Lei 8.935, de 18 de novembro de 1994, aos notários compete:

I – formalizar juridicamente à vontade das partes;

II – intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo;

III – autenticar fatos.

Art. 852. Aos tabeliões de notas compete com exclusividade (art. 7º, da lei referida no artigo antecedente):

I – lavrar escrituras públicas;

II – lavrar procurações públicas e substabelecimentos de mandatos;

III – lavrar testamentos públicos e aprovar testamentos cerrados;

IV – lavrar atas notariais e certificar fatos;

V – reconhecer firmas;

VI – autenticar cópias.

Parágrafo único. É facultado aos tabeliães de notas realizarem todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes ao preparo dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato.

### TÍTULO III DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES FUNCIONAIS

Art. 853. Constituem deveres e atribuições funcionais dos tabeliães ou notários:

I - formalizar juridicamente a vontade das partes, zelando pela observância e estrito cumprimento das normas legais em vigor;

II - aconselhar, com imparcialidade e independência, as partes e interessados da relação jurídica negocial, instruindo-os sobre a natureza, conteúdo e efeitos dos atos que pretendam celebrar;

III - intervir nos atos e negócios jurídicos em que as partes devam ou queiram dar garantia e certeza da sua autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais e expedindo cópias fidedignas de seu conteúdo;

IV - autenticar ou certificar fatos e situações de relevância jurídica, em especial quanto à sua cronologia e data exata de celebração;

V - conferir e garantir a identidade, qualificação, capacidade e representação das partes, pessoas físicas ou jurídicas, nos atos privados;

VI - redigir, em estilo inteligível, conciso e claro, os instrumentos públicos, utilizando os meios jurídicos mais adequados à obtenção dos fins visados pelas partes;

VII - assegurar o conteúdo fiel e legalizar os livros do tabelionato, mediante lavratura dos termos de abertura e encerramento, rubricando ou chancelando as respectivas folhas, em meio físico ou eletrônico;

VIII - manter fichário dos cartões de assinaturas para reconhecimento de firmas, em meio físico ou digital;

IX - preencher, obrigatoriamente, o cartão de assinaturas das partes que celebrem atos translativos de direitos, de domínio ou de outorga de poderes, de testamento e demais atos e negócios jurídicos lavrados;

X - extrair, através de impressão informatizada, por meio datilográfico ou reprográfico, certidões dos instrumentos públicos e de documentos lavrados e arquivados nas notas do tabelionato;

XI - autenticar, mediante conferência com os respectivos originais, cópias reprográficas, responsabilizando-se pela correspondência da cópia apresentada aos documentos originais, para todos os efeitos legais;

XII - extrair públicas formas de documentos privados, em que as partes tenham necessidade ou interesse na sua conservação.

Parágrafo único. O tabelião pode colher e retratar declarações das partes destinadas a formar, constituir, modificar e extinguir direitos e obrigações, para fins de prova de negócios e atos jurídicos, inclusive para produção de prova em processos administrativos ou judiciais, denatureza cível ou criminal.

Art. 854. São também obrigações dos tabeliães ou notários, no exercício de suas atribuições:

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

II - controlar e garantir o recolhimento das receitas devidas ao Poder Judiciário sobre os atos notariais praticados;

III - comunicar, mensalmente, à Receita Federal do Brasil, através do programa informatizado de Declaração de Operações Imobiliárias - DOI, os dados das escrituras lavradas referentes a bens imóveis, assim como à Fazenda Estadual e à Fazenda Municipal da Comarca de situação do bem, os atos relativos a transações imobiliárias, nos termos das leis e regulamentos específicos;

IV - remeter, logo após sua investidura, a todos os ofícios de notas e registros de imóveis localizados na sede da Comarca e às Secretarias da Fazenda do Estado e do respectivo município, ficha com a assinatura e sinal público do titular e dos seus auxiliares autorizados;

V - verificar e conferir, nos negócios imobiliários, a prova dominial e a regularidade da situação jurídica do imóvel;

VI - dar imediato cumprimento às ordens judiciais, solicitando orientação e esclarecimentos em caso de dúvida;

VII - arquivar, em pasta própria, os alvarás, mandados e autorizações judiciais para a prática de atos notariais, quando exigíveis.

Art. 855. Todos os atos lavrados em notas públicas, de qualquer natureza, terão, obrigatoriamente, o valor dos emolumentos, cotados no próprio documento, sem prejuízo da expedição de recibo.

Art. 856. É vedado ao notário fazer publicidade da sua atividade, recorrendo a qualquer forma ou meio de comunicação com o objetivo de promover atração de clientela, observados os regulamentos próprios incidentes.

Parágrafo único. Exclui-se do âmbito de restrição do *caput* a publicidade informativa, nomeadamente, o uso de placas afixadas no exterior dos cartórios e a utilização de cartões de visita ou papel de carta, desde que com simples menção do nome do notário,



título acadêmico, currículo, endereço do cartório e horário de abertura ao público, bem como a respectiva divulgação através da Internet.

Art. 857. O tabelião deverá guardar sigilo profissional, não apenas dos fatos relativos aos negócios submetidos à formalização dos atos notariais como, principalmente, em relação às confidências feitas pelas partes, ainda que estas não estejam diretamente ligadas ao objeto do ato.

Art. 858. O tabelião de notas não poderá praticar atos do seu ofício fora da área territorial do Município ou Comarca para a qual recebeu delegação.

Parágrafo único. A prática de quaisquer atos notariais, pelo tabelião ou notário, ou por seus substitutos e prepostos, fora da comarca de sua jurisdição legal, constitui falta grave, punível com pena de perda da delegação, apurada em processo disciplinar regular, promovido pela Corregedoria Geral da Justiça ou pelo Juiz Corregedor Permanente, instaurado de ofício ou mediante representação de qualquer interessado.

Art. 859. Os atos notariais, de qualquer natureza, devem ser praticados e lavrados nas instalações oficiais da sede da serventia, onde estão localizados seus livros, selos, papéis e arquivos.

§ 1º. A assinatura, pelas partes ou interessados, dos atos notariais fora da sede ou local oficial de funcionamento do tabelionato, somente é permitida em situações excepcionais, quando as partes estejam impossibilitadas de comparecer perante o tabelião, por motivos de saúde ou de dificuldades de locomoção, ou em virtude de compromissos e obrigações profissionais dos representantes de pessoas jurídicas.

§ 2º. Desde que devidamente consignado e ressalvado no texto do ato notarial de testamento, escritura, procuração ou ata de certificação, o tabelião, seus substitutos ou prepostos podem, mediante diligência e sob protocolo, levar o livro, folha ou requerimento para coletar a assinatura da parte interessada, em seu domicílio residencial ou profissional, no mesmo município da sua serventia, devendo ser preenchida a ficha de assinatura, se esta ainda não existir no arquivo da serventia.

§ 3º. Sendo praticado ou celebrado ato notarial em que a parte não compareceu, pessoalmente, ao cartório, tal fato ou circunstância deverá ser expressamente consignado na lavratura do testamento, escritura ou procuração, sob pena de invalidade posterior do ato, a ser declarada de ofício ou a requerimento de qualquer interessado, mediante prova cabal de que o signatário não compareceu na serventia para a lavratura do ato.

§ 4º. Pela prestação diferenciada de serviços de identificação das partes e assinatura de qualquer documento fora das instalações oficiais da serventia, como ato de diligência externa, não poderá ser cobrado nenhum acréscimo ou valor excedente.

§ 5º. As folhas dos livros não poderão permanecer fora do tabelionato de um dia para outro.

Art. 860. Em nenhuma hipótese, os atos notariais de abertura e reconhecimento de firmas e de autenticação de documentos poderão ser realizados através de diligência externa ou no domicílio do requisitante dos serviços, somente reputando-se válidos esses atos se executados nas instalações do tabelionato.

§ 1º. A qualquer tempo, através de auditoria ou correição especial, inclusive por meio remoto ou eletrônico, a Corregedoria Geral da Justiça poderá fiscalizar e controlar a utilização dos selos de autenticidade dos atos de reconhecimento de firmas e de autenticação de documentos, de modo a vedar e restringir a execução desses atos notariais fora das instalações da serventia.

§ 2º. Recebida e autuada, pela Corregedoria Geral da Justiça, qualquer reclamação ou denúncia pela execução de atos notariais fora da sede ou do local oficial de delegação dos serviços, poderá ser imposta, liminarmente, contra o delegatário infrator, a pena de suspensão imediata das atividades irregulares e a proibição temporária de fornecimento dos selos de autenticidade para a serventia que estiver praticando atos em desconformidade com as prescrições legais.

Art. 861. Com exceção do testamento público, sua revogação e aprovação de testamento cerrado, os atos de competência do tabelião poderão ser celebrados, simultaneamente com este, pelos substitutos do tabelionato.

Parágrafo único. Os atos de reconhecimento de firmas e de autenticação de cópias reprográficas poderão ser praticados por escreventes autorizados pelo tabelião.

Art. 862. É vedado aos tabeliães a lavratura, sob a forma de instrumento particular, de atos estranhos às suas atribuições.

Parágrafo único. Quando o instrumento particular for preparatório ou preliminar à celebração futura de um ato notarial, como ocorre no caso de promessa de compra e venda, de cessão de direitos ou de pré-contratos, poderá o ato ser formalizado sob a responsabilidade jurídica do tabelião, seus substitutos ou prepostos, devendo o conteúdo de cada ato ficar registrado em sistema informatizado ou em cópia arquivada na pasta do processo do ato notarial a ser posteriormente realizado.

#### TÍTULO IV DOS LIVROS E ARQUIVOS

Art. 863. No Ofício de notas haverá os seguintes livros e arquivos:

I – Livro de Protocolo de Escrituras;

II – Livro de Notas;

III – Livro de Testamento;

IV – Livro de Procuраções;

V – Livro de Substabelecimento de Procuраções;

VI – Livro Índice, mediante fichas ou eletrônico;

VII – Arquivo de procuраções oriundas de outros Ofícios;

VIII – Arquivo de controle dos termos de comparecimento para reconhecimento de firma por autenticidade.

§ 1º. O notário poderá adotar livros auxiliares com numeração própria, cuja abertura será imediatamente comunicada ao Juiz competente.

§ 2º. O termo de abertura ou de encerramento dos livros conterà o visto do Diretor do Foro ou do juiz auxiliar da Corregedoria para o extrajudicial, salvo se adotar sistema informatizado homologado pela Corregedoria Geral da Justiça.

§ 3º. Cada tabelionato deverá manter para escrituração, por vez, um único livro para a lavratura de atos notariais com o mesmo código ou letra, e somente será aberto novo livro para atos da mesma natureza após esgotadas as folhas do livro antecedente e lavrado o termo de encerramento respectivo.

§ 4º. A codificação dos livros, a lavratura dos termos de abertura e encerramento e a numeração das folhas, nos tabelionatos que adotem sistema informatizado, deverão ser feitas na rotina do próprio programa utilizado.

§ 5º. Se adotado o método mecanizado, por impressão informatizada ou datilográfico, sem o uso de programa específico de lavratura e controle dos atos, todas as folhas do livro devem ser previamente numeradas e rubricadas pelo tabelião.

§ 6º. Quando não for possível concluir um ato nas últimas folhas de cada livro, o notário as inutilizará com a expressão "EM BRANCO", aposta por etiqueta adesiva ou carimbo, evitando-se, assim, que o ato iniciado em um livro tenha prosseguimento em outro.

Art. 864. O notário e os intervenientes rubricarão ou assinarão todas as folhas utilizadas e assinarão a última, não sendo utilizada a margem destinada à encadernação.

Parágrafo único. Todas as folhas devem indicar a espécie do ato lavrado e o seu número de protocolo e de ordem.

Art. 865. Cada livro conterà um índice alfabético, pelo nome das partes integrantes do ato, indicando a data de sua realização e os números do protocolo e da folha.

Art. 866. Será considerado nulo e juridicamente inválido, por defeito de forma, o ato notarial de testamento, escritura, procuração ou ata notarial, lavrado em livro de folha solta que não atenda aos requisitos de segurança prescritos neste código e em normas especiais da Corregedoria Geral da Justiça

Art. 867. Cada livro de folhas soltas, a ser impresso por meio eletrônico, deverá ter 200 (duzentas) folhas, preenchido na frente ou em frente e verso, todas numeradas, com seus termos de abertura e encerramento assinados pelo tabelião.

§ 1º. No termo de abertura deverá constar a data em que foi aberto o livro, a sua numeração, a finalidade ou natureza dos atos e o modo de preenchimento ou lavratura dos atos notariais, se por programa específico de computador, por impressão informatizada ou meio datilográfico.

§ 2º. O termo de encerramento conterà a data do último ato lavrado, o número total das folhas utilizadas e fará menção de todos os incidentes ou problemas ocorridos com a normal finalização dos atos, relacionando as folhas em branco e os atos não finalizados ou tornados sem efeito.

Art. 868. O livro de folhas soltas, após concluído o seu uso e lavrado o respectivo termo de encerramento, deve ser encadernado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data do termo de encerramento.

§ 1º. Antes de finalizar a encadernação, cabe ao tabelião inutilizar os espaços eventualmente deixados em branco e, para os atos não finalizados ou inconclusos, por falta de assinatura ou desistência das partes, deverá ser aposto carimbo ou etiqueta adesiva com a expressão "SEM EFEITO".

§ 2º. A encadernação de cada livro será realizada com capa dura e plastificada, contendo o título de identificação do tipo dos atos e sua numeração, na capa da frente e na lombada, suas folhas encadernadas e afixadas com fio metálico, de modo a assegurar a adequada conservação e inviolabilidade do livro.

Art. 869. Na finalização do livro, será acrescentado como segunda capa, antes do termo de abertura, um índice alfabético, ordenado pelos nomes das partes, de modo a facilitar as buscas pelo método manual.

Art. 870. Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes, arquivos digitais e sistemas de computação devem permanecer sob a guarda e responsabilidade do titular do serviço notarial, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.

## TÍTULO V DOS ATOS NOTARIAIS

### CAPÍTULO I DA REDAÇÃO E CONTEÚDO DOS ATOS NOTARIAIS

Art. 871. No exercício das suas atribuições legais e na prática dos atos notariais da sua competência, o tabelião deverá sempre observar as normas e prescrições constantes do presente capítulo, além dos demais princípios e regras legais aplicáveis.

Art. 872. O tabelião somente pode colher e retratar as declarações das partes destinadas a formar e constituir fatos jurídicos, que tenham por fim adquirir, resguardar, transferir, modificar ou extinguir direitos e obrigações, sendo vedada a prática de atos que importem em provas que devem ser produzidas, exclusivamente, na esfera judicial.

Art. 873. Como requisito de validade e eficácia jurídica, o tabelião só poderá lavrar escrituras e outros atos notariais cujo conteúdo, cláusulas e condições, legais e obrigacionais, se apresentem em conformidade com a lei, o direito e a Justiça.

§ 1º. O tabelião, como autor do instrumento público, não fica vinculado aos modelos ou minutas que lhe forem submetidas, mesmo que assinadas por advogado ou outro profissional do direito, podendo revisá-las ou recusar a lavratura do ato, se entender que esse ato, do modo como solicitado, não atende aos requisitos legais.

§ 2º. É vedada, na lavratura de qualquer ato notarial, praticado sob a exclusiva responsabilidade técnica do tabelião, a menção ou referência de que o ato veio a ser redigido "SOB MINUTA" ou expressão equivalente.

Art. 874. Constituem requisitos essenciais na lavratura do ato notarial:

- I - a redação do ato no idioma nacional;
- II - o local e a data de sua lavratura;
- III - a nomeação e qualificação das partes e demais comparecentes;
- IV - a assinatura das partes e demais comparecentes;
- V - a assinatura do Tabelião ou seu substituto, encerrando o ato.

Art. 875. Antes da lavratura de qualquer ato notarial, deverá ser impressa e entregue à parte, por meio físico ou digital, a minuta do instrumento, para a sua conferência e correção, se necessário.

Art. 876. Se qualquer dos comparecentes não souber a língua nacional e o tabelião não entender o idioma em que se expressa, deverá comparecer tradutor público, habilitado perante a Junta Comercial, para servir de intérprete ou, não o havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo do tabelião, tenha idoneidade e conhecimento bastantes.

Art. 877. Os atos notariais serão escriturados em ordem cronológica e a numeração crescente reiniciada em cada livro, sem abreviaturas, emendas ou entrelinhas não ressalvadas, borrões ou outras circunstâncias que possam ocasionar dúvidas, devendo as referências numéricas ou relativas a quantidades constarem em algarismos e por extenso.

Art. 878. Uma só pessoa pode assinar por diversas, mas há de ser idêntico ou convergente o interesse delas; se não o for, salvo no caso de procuração em causa própria para alienação de imóvel, devem intervir tantas pessoas quantos sejam, individualmente ou em grupos, os interesses opostos, e ainda em relação às impossibilitadas de assinar, inclusive por não saber.

Art. 879. Ressalvados os testamentos e hipóteses em que, por lei, o requisito seja essencial à validade do ato, é dispensável a presença e assinaturas de testemunhas instrumentárias quando as partes forem devidamente identificadas e qualificadas pelo tabelião, seus substitutos ou escreventes autorizados.

Art. 880. As assinaturas deverão ser colhidas e apostas nas linhas imediatamente seguintes àquela na qual se encerrou a lavratura do ato, na presença do tabelião, substituto ou escrevente responsável, ficando assegurada, assim, a unicidade do ato notarial.

Art. 881. Todo ato que não seja lavrado ou subscrito pelo tabelião será por este conferido e visado em 5 (cinco) dias úteis, na folha original do livro respectivo.

Art. 882. As assinaturas das partes, testemunhas ou intervenientes no ato notarial serão sempre identificadas, com o registro do nome, por extenso, de todos que tenham firmado o instrumento.

Art. 883. Não é permitida, em nenhuma hipótese, às partes, a assinatura das folhas dos livros em branco, total ou parcialmente, seja qual for o motivo alegado.

Art. 884. O ato notarial lavrado em livro de folhas soltas será impresso por meio eletrônico, unicamente com tinta preta, com a utilização de impressora matricial, de jato de tinta ou laser, que assegure a devida qualidade e nitidez.

Parágrafo único. A utilização de livro para preenchimento manuscrito ou por meio datilográfico, nas serventias que não adotem sistema informatizado, depende de prévia autorização e controle do Juiz Corregedor Permanente.

Art. 885. No ato lavrado através de sistema informatizado, o tamanho da fonte e espaçamento entre as linhas será o mesmo, do início até o encerramento do ato, inclusive nas ressalvas, correções, notas de " em tempo " e semelhantes, se cabíveis.

Art. 886. Nos atos que utilizem mais de uma folha do livro, o tabelião, substituto ou escrevente, assim como as partes, devem apor as suas assinaturas na última folha, e rubricarão ou assinarão as demais folhas.

## CAPÍTULO II DA CAPACIDADE DAS PARTES

Art. 887. Toda pessoa capaz, como sujeito de direitos e obrigações, poderá praticar e celebrar atos notariais lavrados perante o tabelião, seus substitutos e prepostos autorizados.

Parágrafo único. Considera-se plenamente capaz para a prática de atos na vida civil, a pessoa maior de 18 (dezoito) anos, ou o menor púbere, com idade igual ou superior a 16 (dezesesseis) anos, desde que emancipado, nos termos do disposto no parágrafo único do art. 5º do Código Civil, ou quando assistido pelos pais ou responsável legal pela guarda.

Art. 888. A pessoa de idade avançada, com idade superior a 70 (setenta) anos, considera-se plenamente apta à prática e assinatura de quaisquer atos notariais, inclusive para alienação e disposição dos seus bens, independentemente de prova de aptidão mental constante de laudo ou atestado médico ou de apresentação de certidão negativa de curatela ou interdição.

Art. 889. Ao comparecer para a prática do ato notarial e assinatura do instrumento público, a pessoa deverá demonstrar pleno e total discernimento e capacidade de entendimento do conteúdo do ato, a ser aferido, pelos meios comuns e procedimentos normais, pelo tabelião, substituto ou escrevente responsável.

§ 1º. Havendo qualquer dúvida com relação à situação de discernimento da parte, quanto ao entendimento desta em relação ao conteúdo e efeitos do ato notarial a ser lavrado, o tabelião, substituto ou escrevente poderá exigir, para a prática do ato, a apresentação de laudo ou atestado médico que comprove a plena capacidade mental da pessoa.

§ 2º. Para fins de comprovação da plena capacidade mental e de discernimento da pessoa que comparecer para a lavratura do ato notarial, no caso de dúvida quanto à sua capacidade, será exigível a apresentação de atestado ou laudo emitido por profissional médico habilitado, com especialidade em psiquiatria, neurologia clínica ou geriatria, neste último caso em se tratando de pessoa com idade superior a 70 (setenta) anos.

§ 3º. Na lavratura de atos notariais em que a pessoa esteja hospitalizada ou em tratamento domiciliar, deverão assinar o ato, como testemunhas, pelo menos 2 (dois) médicos responsáveis pelo acompanhamento e tratamento do paciente, que atestem a plena capacidade mental e de manifestação de vontade da parte.

Art. 890. O fato de uma pessoa ser analfabeta ou impossibilitada de assinar, não impede a celebração do ato notarial, se esta puder exprimir verbalmente e de modo claro e inteligível a sua vontade.

Art. 891. Participando do ato notarial pessoa que não saiba ler ou escrever, mas apenas assinar, deve tal circunstância ser consignada e esclarecida no texto do ato lavrado.

§ 1º. Quando uma das partes não souber ou não puder assinar, além da pessoa que assinar a rogo, o tabelião ou escrevente deverá exigir a presença de 2 (duas) testemunhas no ato, sendo vedada a utilização de servidores ou prepostos do cartório para esse fim.

§ 2º. Será colhida a impressão digital da pessoa impossibilitada de assinar, sempre que possível do polegar direito, com tinta própria indelével, mediante pressão leve, de maneira a se obter a indispensável nitidez.

§ 3º. Junto a cada impressão digital deverá ser lançado o nome completo da pessoa identificada.

Art. 892. As testemunhas e as pessoas que assinam a rogo devem ser qualificadas com indicação da nacionalidade, idade, profissão, estado civil, cédula de identidade (RG), número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e endereço completo.

Art. 893. Na lavratura de testamentos, escrituras e procurações, as partes devem ser qualificadas com precisão, inclusive as testemunhas, se houver, sendo vedado utilizar expressões genéricas como "MEUS CONHECIDOS" e "RESIDENTES NESTA CIDADE" ou "RESIDENTES NA COMARCA".

### CAPÍTULO III DA REPRESENTAÇÃO POR PROCURAÇÃO

Art. 894. 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 180 (cento e oitenta) 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.

Art. 895. 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. 896. 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.

§ 1º. Sendo lançado o registro da procuração originária de outra serventia, deverá constar o livro e a folha onde foi utilizado o instrumento.

§ 2º. Após a prática do ato notarial em que a parte foi representada através de procuração ou substabelecimento lavrado em outra serventia, o tabelião deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, expedir ofício, por meio postal, eletrônico ou via fax, dirigido ao tabelionato que lavrou o instrumento, comunicando a utilização da procuração, com as informações do ato respectivo.

§ 3º. Ao receber a comunicação de que uma procuração lavrada na sua serventia foi utilizada em outro cartório, o tabelião deverá anotar, no prazo de 15 (quinze) dias, na margem do ato respectivo, os dados do ato praticado, sem nenhum custo para os interessados.

Art. 897. 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.

#### CAPÍTULO IV DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À LAVRATURA DE ATOS NOTARIAIS

Art. 898. O tabelião, seu substituto ou escrevente, antes da lavratura de qualquer ato notarial, deverá:

I - verificar se as partes e demais interessados acham-se munidos dos documentos necessários a sua identificação, nos respectivos originais, em especial da cédula de identidade (RG), carteira de habilitação ou documento oficial com foto;

II - conferir as procurações para verificar se estas obedecem à forma pública ou particular correspondente ao ato a ser praticado, se outorgam os poderes competentes e se os nomes das partes coincidem com os correspondentes ao ato a ser lavrado; sendo procuração por instrumento público lavrado em outro cartório, se a firma de quem subscreveu o traslado ou certidão está reconhecida na comarca onde está produzindo efeitos e se, passada no estrangeiro, atende a todas as exigências consulares e legais;

III - examinar os documentos de propriedade do imóvel, solicitando da parte a apresentação de certidão atualizada do cartório de registro imobiliário competente, bem



como as certidões judiciais de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais, com prazo de validade de 30 (trinta) dias;

IV - exigir os respectivos alvarás, observando se a firma do juiz está autenticada pelo escrivão ou diretor da vara ou reconhecida por tabelião, quando se tratar de partes, espólio, massa falida, herança jacente ou vacante, empresário ou sociedade empresária em recuperação judicial, menores, incapazes e outros que dependem de autorização judicial para alienar ou adquirir imóveis ou direitos a eles relativos, bem assim nas hipóteses de sub-rogação de gravames;

V - exigir as certidões referentes aos tributos municipais incidentes sobre imóvel urbano e, no caso de escritura que implique a transferência de domínio, os comprovantes do pagamento do imposto de transmissão e do laudêmio devidos, ainda que o imóvel esteja localizado em comarca distinta da sede da serventia responsável pela lavratura do ato;

VI - exigir a apresentação das certidões cíveis e de feitos ajuizados contra o alienante do imóvel, emitidas pelo foro de domicílio do vendedor e do local de situação do imóvel, não podendo estas ser dispensadas, em nenhuma hipótese;

VII - exigir, nos atos relativos a imóveis rurais, o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com a prova de quitação do Imposto Territorial Rural (ITR) do último exercício, se o prazo para o pagamento ainda não estiver vencido;

VIII - na aquisição de terrenos de marinha ou de imóveis rurais por pessoas estrangeiras, se necessário, exigir apresentação do documento de autorização do Governo Federal.

Art. 899. O Tabelião exigirá alvará judicial para a lavratura dos seguintes atos:

I - escrituras de compra e venda, permuta, doação e cessão de direitos, ou de outros atos de disposição ou constituição, modificação ou transferência de direitos reais relativos a imóvel, nos casos de espólio, massa falida, empresa em recuperação judicial, herança jacente ou vacante, sub-rogação de gravames, e incapacidade, absoluta ou relativa, em atos de interesse de menores;

II - realização de atos de alienação ou oneração no caso de incapacidade absoluta ou relativa;

III - prática dos atos referidos no inciso I deste artigo em favor de viúvo, salvo quanto aos bens adquiridos após a viuvez ou quando comprovar, pelo encerramento do inventário do cônjuge pré-morto, que o bem não integrou a comunhão;

IV - lavratura dos mesmos atos em favor de ex-cônjuge, nos casos de separação judicial ou divórcio, quando o inventário ainda não houver sido ultimado e o bem ou direito houver integrado a comunhão.

Art. 900. Ao lavrar ato notarial que tenha como parte pessoa jurídica de direito privado, a serventia deve manter na pasta do processo, através de cópia autenticada, confrontada com o original ou extraída diretamente de meio digital, os atos constitutivos e de representação regular da pessoa jurídica.

§ 1º. No caso de sociedade limitada, é exigível a apresentação do contrato social, com sua última alteração, e certidão atualizada da Junta Comercial da sede ou filial, dentro do seu prazo de validade.

§ 2º. Para a sociedade anônima, é exigível a apresentação do estatuto social e da ata de eleição da diretoria com poderes para a prática do ato, e certidão atualizada da Junta Comercial da sede ou filial, dentro do seu prazo de validade.

§ 3º. Tratando-se de sociedade simples, associação civil, fundação ou organização não governamental, devem ser apresentados o estatuto social e a ata de eleição da diretoria, registradas em Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, com validade no correspondente exercício.

Art. 901. Na lavratura de atos notariais, tendo como parte pessoa jurídica de direito público, deverão ser arquivados os instrumentos de investidura ou posse dos seus representantes, assim como dos atos administrativos específicos que autorizem a sua prática.

Art. 902. A empresa ou empresário individual será identificado e qualificado mediante apresentação de certidão simplificada da Junta Comercial, emitida dentro do seu prazo de validade.

Art. 903. Os alvarás, as certidões expedidas pela Receita Federal do Brasil, pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, Secretaria do Patrimônio da União, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, os comprovantes de recolhimento dos impostos incidentes, traslados de procurações e substabelecimentos outorgados em outras serventias, instrumentos particulares de mandato, certidões de propriedade e ônus e as cópias dos atos constitutivos das pessoas jurídicas deverão permanecer arquivados no tabelionato, em livros ou arquivos numerados, ou nas pastas dos respectivos processos, identificadas pelo número do livro de protocolo.

Parágrafo único. Os documentos necessários para a lavratura dos atos notariais, referidos neste artigo, podem ser mantidos em arquivos digitalizados, dispensada a sua representação física em papel, desde que mantidas cópias de segurança que permitam a sua reprodução a qualquer tempo.

## CAPÍTULO V DO CANCELAMENTO DO ATO E DA CORREÇÃO DE ERRO MATERIAL

Art. 904. Nas escrituras e procurações declaradas incompletas, após a sua lavratura no livro próprio, faltando a assinatura de qualquer das partes para a sua finalização, deverá o tabelião certificar os motivos do cancelamento do ato, datando e assinando o termo correspondente e registrando o fato no sistema informatizado.

§ 1º. Ocorrendo o fato previsto neste artigo, deve o ato incompleto ou inconcluso ser oportunamente consignado no termo de encerramento do livro, exceto quanto àquelas cujo prazo ainda não tenha transcorrido.

§ 2º. As folhas do livro inutilizadas em decorrência de ato lavrado e posteriormente cancelado não poderão ser reutilizadas para atos subsequentes, devendo ser aposto sobre o texto do ato cancelado carimbo ou etiqueta adesiva impressa com a expressão "SEM EFEITO".

§ 3º. O termo de encerramento do livro deverá ser aditado se, posteriormente, o tabelião declarar incompleto algum ato cancelado e declarado sem efeito.

Art. 905. Não sendo possível a complementação imediata da escritura pública, com a aposição de todas as assinaturas, serão as partes cientificadas pelo notário ou seu preposto, de que, decorrido o prazo de 90 (noventa) dias, a escritura será declarada incompleta e assim cancelada ou tornada sem efeito pelo tabelião.

§ 1º. A escritura também será considerada incompleta se, no mesmo prazo de 90 (noventa) dias, as partes não comprovarem o pagamento dos emolumentos do tabelionato e o recolhimento das taxas devidas.

§ 2º. Nas escrituras de convenção de condomínio, de cessão de direitos hereditários, de inventário extrajudicial ou em outras que devam assinar um grande número de pessoas, com seus respectivos cônjuges, que não possam todas estar presentes no ato da lavratura, o prazo previsto no presente artigo poderá ser estendido para 180 (cento e oitenta) dias, de modo a viabilizar a complementação do ato notarial.

Art. 906. Caso alguma das partes não compareça ao ato, o tabelião poderá colher a assinatura da parte que estiver presente, devendo, então, não existindo previsão de comparecimento da parte ausente para a finalização do ato notarial, notificar a parte ausente por correspondência, com aviso de recebimento (AR), para que compareça a fim de apor sua assinatura, sob pena de cancelamento do ato notarial.

Art. 907. Em casos excepcionais, a escritura anteriormente declarada incompleta poderá ser ratificada, desde que a assinatura faltante seja da parte compradora e a parte vendedora tenha assinado a escritura dando quitação do preço.

Art. 908. Para a convalidação de escritura, o tabelião deverá lavrar escritura de ratificação, aproveitando o ato anteriormente praticado, sendo que a parte que não compareceu na data designada para assinatura deverá assumir a responsabilidade civil e criminal pelas declarações inseridas na nova escritura.

§ 1º. Havendo qualquer dúvida ou não podendo entrar em contato com qualquer das partes envolvidas no ato, o tabelião deverá abster-se de lavrar a escritura de ratificação, sob pena de responsabilidade.

§ 2º. O tabelião deverá anotar a lavratura da escritura de ratificação junto à escritura anteriormente declarada incompleta, revalidando o ato.

§ 3º. Na hipótese do ato ser declarado incompleto, este fato deverá ser consignado no termo de encerramento do respectivo livro.

§ 4º. Salvo em virtude de ordem judicial ou se a escritura a ser retificada já tiver sido assinada pela parte credora ou vendedora, é vedada, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal do tabelião, seus substitutos e prepostos, a extração de traslados e certidões de atos ou termos incompletos.

Art. 909. O tabelião pode, de ofício ou por solicitação da parte interessada, efetuar a correção de evidente erro material verificado no ato lavrado, independentemente de

escritura de retificação ou ratificação, emitindo novo traslado devidamente corrigido e averbando na folha original a correção, nos seguintes casos:

I - erro de grafia na identificação do nome e na qualificação das partes;

II - erro na numeração do documento de identidade ou na inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

III - erro na descrição, metragens, cômodos, características ou número da matrícula do imóvel, quando em conformidade com o registro imobiliário respectivo.

Art. 910. A incorreção do texto do ato lavrado por meio impresso, sem utilização de programa informatizado de edição e controle dos atos notariais, de modo datilográfico ou manuscrito, será sanada do seguinte modo:

I - tratando-se de erro verificado imediatamente após sua ocorrência, mediante o emprego da palavra "DIGO", a que se seguirão a última palavra correta antes do erro e o texto que o substituir;

II - tratando-se de emenda ou entrelinha, mediante ressalva no final do instrumento e antes do encerramento, firmada pelo substituto, escrevente ou responsável que lavrou o ato e, se datilografado, mantido o espaçamento e de preferência na mesma máquina;

III - à falta de espaço no final do instrumento, a ressalva será lançada na linha em que se encerrou a lavratura do ato, na linha seguinte às assinaturas ou nas margens, pelo chefe da serventia, pelo substituto em exercício, com a aposição, ou nova aposição, da assinatura das partes, dispensável no caso de evidente erro material, a critério do autor da ressalva, que por ela responderá;

IV - tratando-se de omissão, mediante a inserção de notas de "EM TEMPO", cabíveis à falta, no texto, de elemento conveniente ou necessário para a prática do ato.

§ 1º. As ressalvas deverão ser feitas antes do ato ser assinado pelas partes e testemunhas, se comparecentes, salvo no caso de evidente erro material, quanto ao nome das partes, profissão, estado civil, domicílio e numeração dos documentos, que podem ser corrigidas de ofício ou através de escritura de aditamento.

§ 2º. Qualquer incorreção ou suprimento, conforme previsto neste artigo, deverá ser confirmada ou ratificada mediante nova assinatura ou rubrica das partes no corpo ou conteúdo do texto subsequente que tenha modificado o ato original.

§ 3º. Mesmo que ressalvadas, não produzirão efeito algum as entrelinhas que afetem as partes essenciais do ato, como o objeto, preço e forma de pagamento.

Art. 911. A escritura pública de retificação e ratificação, assinada por todas as partes que compareceram ao ato original, será sempre necessária, não podendo o ato lavrado ser corrigido de ofício ou sanado através de notas sobrepostas ao ato original, nos seguintes casos:

I - modificação do título, denominação ou natureza do negócio jurídico;

II - alteração no conteúdo das obrigações, principais ou acessórias, assumidas pelas partes;

III - modificação substancial na descrição do bem, móvel ou imóvel, objeto do negócio jurídico;

IV - modificação no valor do preço ou das condições de pagamento do contrato;

V - declaração de dispensa da apresentação das certidões de ações e execuções e das certidões negativas de débitos tributários.

## CAPÍTULO VI DAS ESCRITURAS DE ADITAMENTO E DE RENOVAÇÃO

Art. 912. O tabelião poderá lavrar, sob sua exclusiva responsabilidade e sem necessidade de assinatura das partes, escritura de aditamento do ato original, exclusivamente para fazer constar documento ou informação omitida na escritura anteriormente lavrada, mas que existia e se encontrava no arquivo ou registro do respectivo processo notarial no tabelionato.

Parágrafo único. Consideram-se falhas supríveis mediante escritura de aditamento:

I - a menção ou referência aos documentos pessoais das partes, inclusive certidões de registro civil de nascimento, casamento, óbito ou pacto antenupcial;

II - a menção aos dados e informações da certidão de propriedade e ônus relativa ao imóvel objeto do negócio jurídico ou ato notarial;

III - a menção ou transcrição de alvarás ou mandados judiciais;

IV - a menção das certidões negativas de débitos tributários e comprovantes de recolhimento dos tributos incidentes na operação imobiliária, com validade na data de lavratura do ato original;

V - a referência às guias de recolhimento dos impostos de transmissão, de laudêmio e certidão de autorização de transferência de aforamento ou ocupação dos terrenos de marinha, com validade na data de lavratura do ato original.

Art. 913. A escritura de renovação será sempre cabível nos casos de falta ou omissão, na escritura original, de documentos legalmente previstos, que possam ocasionar a nulidade do ato notarial e a impossibilidade de registro, especialmente nas seguintes hipóteses:

I - ausência ou limitação de poderes dos subscritores do ato notarial;

II - lavratura da escritura de transferência de domínio sem a referência ao recolhimento do imposto de transmissão incidente;

III - lavratura da escritura de alienação de terreno de marinha sem referência ao recolhimento do laudêmio ou da certidão de autorização para transferência do aforamento ou ocupação.

Parágrafo único. A escritura de renovação deverá ser assinada pelas partes ou procuradores que, validamente, estiveram presentes na lavratura do ato original.

## CAPÍTULO VII DOS TRASLADOS

Art. 914. Traslado do ato é a cópia fiel devidamente subscrita e autenticada pela assinatura do tabelião, substituto ou preposto autorizado, em conformidade com o ato original, para ser entregue à parte que subscreveu o ato.

§ 1º. Não deverão constar do traslado as assinaturas ou rubricas das partes ou testemunhas, que somente ficarão apostas no livro original, de conteúdo restrito.

§ 2º. O traslado será sempre emitido quando solicitado por qualquer das partes signatárias do ato notarial, independentemente do tempo de lavratura do ato, enquanto a certidão é o documento notarial que deve ser expedido pelo tabelião quando solicitado por terceiros não participantes do ato.

§ 3º. O primeiro traslado será emitido em exemplar impresso por computação ou meio datilográfico, e entregue à parte que solicitou o ato notarial ou ao responsável pelo pagamento dos emolumentos.

§ 4º. Se qualquer das partes solicitar, no ato da lavratura ou posteriormente, a emissão de outra via do traslado, este será entregue mediante o pagamento dos emolumentos devidos, calculados de acordo com a tabela própria.

§ 5º. As vias do traslado serão identificadas pela ordem sequencial de numeração, através de controle em meio informatizado ou físico, como 1º (primeiro) traslado, 2º (segundo) traslado, 3º (terceiro) traslado, e assim sucessivamente.

Art. 915. O traslado somente pode ser expedido depois de completado ou finalizado o ato, mediante coleta de todas as assinaturas e da juntada, ao processo notarial, do comprovante de recolhimento das taxas devidas ao Poder Judiciário e ao FCRCPN.

## CAPÍTULO VIII DAS ESCRITURAS PÚBLICAS

Art. 916. A escritura pública é o instrumento público notarial dotado de fé pública e força probante plena, em que são acolhidas declarações sobre atos jurídicos ou declarações de vontade inerentes a negócios jurídicos para as quais os participantes devam ou queiram dar essa forma legal.

§ 1º. As escrituras públicas podem referir-se a situações jurídicas com ou sem conteúdo financeiro.

§ 2º. Consideram-se escrituras públicas relativas a situações jurídicas com conteúdo financeiro aquelas cujo objeto tenha repercussão econômica central e imediata, materializando ou sendo parte de negócio jurídico com relevância patrimonial ou econômica, como a transmissão, a aquisição de bens, direitos e valores, a constituição de direitos reais sobre eles ou a sua divisão.

§ 3º. É vedada a lavratura de escritura pública que tenha por objeto a guarda de crianças ou adolescentes para fins de adoção, ante o disposto nos arts. 13, parágrafo único, 28 e 39, da Lei nº. 8.069, de 13 de julho de 1990, que dispõe sobre o Estatuto da Criança e do Adolescente, devendo, nesses casos, serem os interessados orientados a procurar a vara da infância e juventude.

Art. 917. A escritura pública deve conter os seguintes requisitos, além de outros exigidos por lei:

I - data e lugar de sua realização, indicando a serventia em que foi lavrada;

II - nome e qualificação completa de participante que seja pessoa natural, indicando nacionalidade, estado civil, profissão, endereço e lugar de domicílio, menção ao número do CPF e de documento de identidade, ainda com a indicação, se casado, da data e da serventia, livro, folha e termo do casamento, do regime de bens adotado, menção expressa à serventia, livro e folha onde foi lavrado o pacto antenupcial, se houver, e ao nome do cônjuge, com sua qualificação completa;

III - nome, endereço e lugar da sede, número do CNPJ, menção ao registro mercantil ou civil das pessoas jurídicas e indicação da representação de participante que seja pessoa jurídica, ainda com os dados constantes no inciso II, no que couber, em relação à pessoa natural representante;

IV - nome e qualificação completa de procurador, se houver, com menção à data, ao livro, à folha e à serventia em que tenha sido lavrado o instrumento público de procuração e, se houver, de substabelecimento, assim como a data da certidão de seu inteiro teor, quando não se tratar do traslado;

V - nome e qualificação completa, na forma do inciso II, de representante ou assistente em caso de incapacidade plena ou capacidade apenas relativa de participante, transcrevendo o alvará de autorização judicial ou mencionando-o em breve relatório com todas as minúcias que permitam identificá-lo, o que também se aplica, no que couber, ao suprimento judicial de consentimento;

VI - reconhecimento de identidade e capacidade dos comparecentes, incluída a legitimidade da representação, se for o caso;

VII - declaração de vontade dos participantes;

VIII - referência ao cumprimento de exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato;

IX - declaração de ter sido lida em presença dos comparecentes ou de que todos a leram;

X - assinatura de todos os comparecentes e do tabelião de notas, seu substituto ou escrevente, encerrando o ato.

§ 1º. Se algum comparecente não puder ou não souber escrever, outra pessoa capaz assinará por ele, a seu rogo, devendo constar o motivo da assinatura a rogo e podendo firmar por mais de um comparecente se não forem conflitantes seus interesses.

§ 2º. A pessoa que assinará a rogo deve, preferencialmente, ser conhecida e de confiança daquele que não puder ou não souber assinar e ser alheia à estrutura da serventia.

§ 3º. É recomendável colher, se possível, a impressão digital do polegar direito de quem não puder ou não souber assinar, com os cuidados técnicos necessários à obtenção de traços nítidos; impossibilitada a colheita no polegar direito, poderá ser colhida no esquerdo ou em outro dedo da mão ou ainda do pé, fazendo constar referência ao dedo sucedâneo.

§ 4º. Se algum dos comparecentes não souber a língua nacional e o tabelião não entender o idioma em que se expressa, participará do ato tradutor público como intérprete, ou, não havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo do tabelião, tenha idoneidade e conhecimentos bastantes.

§ 5º. Não podem ser admitidos como testemunhas na escritura pública:

I - os menores de 16 (dezesseis) anos;

II - os analfabetos;

III - os que não tiverem discernimento para os atos da vida civil, nos termos do art. 228 da Lei no 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil;

IV - os cegos e surdos, quando a ciência do fato que será testemunhado dependa dos sentidos que lhes faltam;

V - o cônjuge, os ascendentes, os descendentes e os colaterais até o terceiro grau, por consanguinidade ou afinidade, de algum dos participantes, salvo em se tratando de signatário a rogo ou nos casos afetos ao direito de família.

§ 6º. Caso a escritura pública seja passada ou recebida por procurador, é obrigatória a apresentação do original do instrumento de mandato, não sendo necessário, todavia, o reconhecimento da firma do tabelião ou escrevente que assinou a procuração por tabelião da comarca.

§ 7º. A procuração, salvo cláusula expressa, não tem prazo de validade. Passados, entretanto, 30 (trinta) dias da sua outorga ou da expedição do traslado, poderá a serventia em que esteja sendo lavrado o ato exigir certidão da serventia em que tenha sido passado o instrumento público do mandato dando conta de que não foi ele revogado ou anulado.

Art. 918. É imprescindível a outorga do cônjuge em qualquer escritura que tenha por objeto alienação ou oneração de imóvel, salvo se o casamento for sob o regime da separação total de bens, assim entendida a separação de bens resultante de pacto antenupcial, ou se, sob o regime da participação final nos aquestos, houver no pacto antenupcial expressa convenção de livre disposição dos bens particulares.

Parágrafo único. Se o imóvel a ser alienado ou onerado tiver sido objeto de pacto antenupcial, deve ser feita referência à escritura pública que o contiver e ao seu registro imobiliário, se houver.



Art. 919. Nas escrituras relativas a imóvel que não possua matrícula, mas que possua transcrição no registro imobiliário, é necessário identificar inconfundivelmente seu objeto, nos seguintes termos:

I - sendo imóvel urbano construído, mediante referência a sua espécie, logradouro, número da edificação, número do lote de terreno e da quadra, situação que mencione bairro, distrito, município, comarca e estado da Federação, área, dimensões, confrontações e designação cadastral, se houver;

II - sendo lote de terreno urbano vago, mediante referência a número, quadra, bairro, distrito, município, comarca e estado da Federação, área, dimensões, confrontações e designação cadastral, se houver, bem como indicação se ele está do lado par ou ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou esquina mais próxima.

Art. 920. Nas escrituras relativas a imóvel urbano já matriculado, para efeito de seu registro ou de averbação, desde que não tenha havido alterações, é suficiente descrever o objeto com as indicações de sua especificidade e localização, conforme sua descrição na matrícula, cujo número deve ser expressamente mencionado.

Art. 921. São requisitos documentais inerentes à regularidade de escritura pública que implique transferência de domínio ou de direitos relativamente a imóvel, bem assim como constituição de ônus reais:

I - apresentação de comprovante de pagamento do imposto de transmissão, havendo incidência, salvo quando a lei autorizar o recolhimento após a lavratura, fazendo-se, nesse caso, expressa menção ao respectivo dispositivo legal;

II - apresentação de certidão fiscal expedida pelo município ou pela União ou comprovante de quitação dos tributos que incidam sobre o imóvel;

III - apresentação da certidão atualizada de inteiro teor da matrícula ou do registro imobiliário antecedente em nome do(s) transmitente(s), salvo nesta última hipótese nos casos de transmissão sucessiva realizada na mesma data pelo mesmo tabelião;

IV - apresentação de certidão de ônus reais, assim como certidão de ações reais ou de ações pessoais reipersecutórias relativamente ao imóvel, expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis competente, cujo prazo de eficácia, para esse fim, será de 30 (trinta) dias;

V - apresentação das certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça Federal, pela Justiça Estadual e pela Justiça do Trabalho em nome do transmitente ou onerante, providas do seu domicílio e da sede do imóvel, quando diversa, ou a expressa dispensa pelo adquirente ou credor da apresentação das referidas certidões, ciente dos riscos inerentes à dispensa, o que deve ser consignado em destaque na escritura;

VI - apresentação da certidão de débitos trabalhistas, expedida por meio do sítio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho - TST ou expressa declaração, consignada na escritura, de que as partes envolvidas estão cientes da possibilidade de sua obtenção.

§ 1º. A apresentação da certidão fiscal expedida pelo município, exigida nos termos do inciso II, primeira parte, deste artigo, pode ser dispensada pelo adquirente, que, neste caso, passa a responder, nos termos da lei, pelos débitos fiscais acaso existentes.

§ 2º. A apresentação das certidões a que se referem os incisos IV a VI deste artigo não exime o alienante ou onerante da obrigação de declarar na escritura, sob responsabilidade civil e penal, a existência de outras ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, assim como de outros ônus reais incidentes sobre ele.

§ 3º. As certidões de feitos ajuizados poderão ser obtidas por meio eletrônico perante os tribunais que disponibilizarem a funcionalidade.

Art. 922. Na escritura pública de transferência de direitos relativos a unidades autônomas de condomínio edilício, a prova de quitação das obrigações do transmitente para com o condomínio será feita mediante apresentação de prova documental ou declaração do próprio transmitente, na forma e sob as penas da lei.

Art. 923. São requisitos documentais de legitimação, necessários para segurança jurídica da escritura pública:

I - apresentação de documentos de identificação pessoal dos comparecentes, observado o disposto no art. 156, II a V, deste Código;

II - apresentação de traslado ou certidão da escritura pública de procuração e de seu substabelecimento, se houver, ou de certidão extraída pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos que contenha procuração lavrada por instrumento público ou equivalente em país estrangeiro, traduzida se necessário;

III - apresentação de cópia autêntica dos atos constitutivos atualizados de pessoa jurídica que habilitem o representante e certidão de registro dos referidos atos, expedida há no máximo 30 (trinta) dias;

IV - apresentação, no original, de alvará judicial que habilite o autorizado à prática de determinado ato, por si ou como representante ou assistente;

V - apresentação de certidão de casamento do participante, expedida há no máximo 90 (noventa) dias, e sua declaração, sob as penas da lei, de que seu conteúdo permanece inalterado;

VI - apresentação do instrumento de mandato em via original para lavratura de escritura pública de substabelecimento.

Art. 924. São requisitos documentais legitimadores indispensáveis à lavratura da escritura pública que implique alienação, a qualquer título, de imóvel ou de direito a ele relativo, assim como sua oneração, em se tratando de empresa alienante ou devedora:

I - apresentação de certidão negativa de débito para com o INSS;

II - apresentação de certidão negativa de débito relativa a tributos federais e a inscrições em dívida ativa da União.

§ 1º. Independe das certidões a que se refere o *caput* deste artigo a alienação ou a oneração a ser feita por empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda ou locação de imóveis, desmembramento ou loteamento de terreno, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o objeto da transação ou oneração esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste nem tenha constado do ativo permanente da empresa, fato que deve constar de forma expressa na escritura.

§ 2º. Para os fins do disposto no *caput* deste artigo, consideram-se empresa a sociedade, a associação, a fundação, a firma individual e o contribuinte individual empregador.

§ 3º. A declaração de que não é empregadora, feita pela pessoa física alienante, sob as penas da lei e consignada expressamente na escritura, dispensa a apresentação de certidão negativa de débito para com o INSS.

§ 4º. A apresentação de certidão positiva de débitos com efeitos de negativa equivale, para fins de legitimidade de lavratura da escritura, à apresentação de certidão negativa.

Art. 925. O tabelião é obrigado a manter na serventia os documentos e as certidões apresentados no original, em cópia autenticada ou em cópia simples conferida com o original, mencionando-os na escritura, podendo o arquivo ser feito por meio físico, digital ou por microfilme.

### **Seção I** **Das Escrituras Públicas de Cessão de Direitos Hereditários**

Art. 926. Para a lavratura de escritura pública de cessão de direito à sucessão aberta, o tabelião de notas deve cientificar o adquirente e nela consignar que a cessão compreende não só o quinhão ou a quota ideal atribuível ao cedente nos bens, mas também, proporcionalmente, as dívidas do espólio até o limite das forças da herança.

§ 1º. É imprescindível a anuência do cônjuge do herdeiro cedente, salvo se o casamento for sob o regime da separação convencional de bens ou se, sob o regime da participação final nos aquestos, houver no pacto antenupcial expressa convenção de livre disposição dos bens particulares.

§ 2º. O tabelião de notas fará constar da escritura que eventuais direitos posteriormente conferidos ao herdeiro cedente em consequência de substituição ou de direito de acrescer se presumem não abrangidos pela cessão.

§ 3º. Na escritura de cessão de direitos hereditários, o tabelião de notas fará constar que o cessionário deverá habilitar o título no procedimento de inventário.

§ 4º. É possível a promoção de inventário extrajudicial por cessionário de direitos hereditários, mesmo na hipótese de cessão de parte do acervo, devendo a cessão parcial observar os parágrafos do art. 933 deste Código.

§ 5º. Para a lavratura da escritura pública de cessão de direitos hereditários, seja a título gratuito ou oneroso, devem ser apresentados os comprovantes de quitação dos tributos incidentes, conforme previsão na legislação estadual ou municipal, os quais devem ser arquivados na serventia.

Art. 927. É ineficaz a cessão, pelo coerdeiro, de seu direito hereditário sobre qualquer bem da herança considerado singularmente.

§ 1º. É válida, independentemente de autorização judicial, a cessão de bem da herança considerado singularmente se feita, em conjunto, por todos os herdeiros e pelo cônjuge meeiro, ou ainda pelo único herdeiro, hipótese em que deve constar da escritura que o cessionário está ciente dos riscos de a cessão ser absorvida por dívidas pendentes.

§ 2º. Além da hipótese prevista no parágrafo anterior, também é possível a descrição do bem integrante do quinhão cedido se a descrição constituir cláusula na qual sejam informados, de forma meramente enunciativa, os bens sobre os quais preferencialmente deverão incidir os direitos hereditários.

§ 3º. O tabelião de notas deverá alertar os contratantes sobre a possibilidade de constar na escritura de cessão de direitos hereditários cláusula resolutória, em caso de ser frustrada a expectativa sobre determinado bem.

Art. 928. A renúncia de direitos hereditários somente pode ser feita pura e simples, em favor do monte-mor.

§ 1º. A renúncia em que se indique beneficiário constitui cessão de direitos hereditários e deve observar a forma prevista para este ato, seja a título gratuito ou oneroso.

§ 2º. Para a escritura de renúncia de direitos hereditários pura e simples em favor do monte-mor, é imprescindível a anuência do cônjuge do herdeiro renunciante, salvo se o casamento for sob o regime da separação convencional de bens ou se, sob o regime da participação final nos aquestos, houver no pacto antenupcial expressa convenção de livre disposição dos bens particulares.

Art. 929. Nas cessões de direitos hereditários onerosas a terceiros estranhos à sucessão, deverá constar da escritura a previsão do direito de preferência dos demais coerdeiros e/ou meeiro sobrevivente, nos termos do art. 1.794 do Código Civil.

## **Seção II**

### **Das Escrituras Públicas de Aquisição de Imóvel Rural**

Art. 930. Aplicam-se à escritura pública que implique alienação, a qualquer título, de imóvel rural ou de direito a ele relativo, assim como sua oneração, as normas constantes deste Capítulo, observado o disposto nesta Seção especificamente.

Art. 931. Nas escrituras relativas a imóvel cuja matrícula esteja pendente de abertura, mas que possua transcrição anterior, é necessário identificar inconfundivelmente seu objeto mediante referência à área, à denominação e à localidade, devendo ser mencionados o distrito, o município, a comarca, o Estado da Federação, as divisas, as confrontações e a designação cadastral.

Art. 932. São requisitos indispensáveis à escritura pública que implique alienação, a qualquer título, de imóvel rural ou de direito a ele relativo, assim como sua oneração:

I - apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR mais recente, emitido pelo INCRA, cujos dados mínimos devem ser transcritos na escritura:

a) código do imóvel rural; b) nome de quem figura no lançamento do imóvel; c) denominação do imóvel; d) município; e) módulo rural; f) número de módulos rurais; g) módulo fiscal; h) número de módulos fiscais; i) fração mínima de parcelamento; j) área total de lançamento; e k) número do CCIR;

II - apresentação do comprovante de quitação da taxa de serviços cadastrais, se não constar a quitação da taxa no próprio CCIR;

III - apresentação dos 5 (cinco) últimos comprovantes de pagamento referentes ao Imposto sobre Propriedade Territorial Rural - ITR ou certidão negativa relativa ao ITR expedida pelo órgão federal competente, ressalvados os casos de inexigibilidade e dispensa previstos no art. 20 da Lei nº. 9.393, de 19 de dezembro de 1996;

IV - apresentação de certidão negativa de débito para com o INSS da pessoa jurídica alienante e da pessoa física alienante, caso esta última seja empregadora ou, se a pessoa física não for empregadora, declaração expressa nesse sentido sob sua responsabilidade civil e criminal;

V - observância da descrição georreferenciada, nos termos e hipóteses previstos na Lei nº. 10.267, de 28 de agosto de 2001, e nos seus decretos regulamentadores;

VI - referência a eventual existência de reserva florestal que esteja averbada na matrícula do imóvel ou registrada em órgão competente, por meio de inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR;

VII - prova de adoção da forma nominativa de suas ações no caso da sociedade anônima adquirente de imóvel rural que tenha por finalidade:

- a) dedicar-se a loteamento rural;
- b) explorar diretamente áreas rurais; e
- c) ser proprietária de imóveis rurais não vinculados a suas atividades estatutárias;

VIII - apresentação do Documento de Informação e Apuração do ITR - DIAT, expedido pelo INCRA.

§ 1º. A apresentação de certidão positiva de débitos com efeitos de negativa equivale, para fins de lavratura da escritura, à apresentação de certidão negativa.

§ 2º. Todos os documentos apresentados para fins de lavratura da escritura pública serão arquivados na serventia.

Art. 933. A alienação de parte ideal de imóvel rural somente será instrumentalizada pelo tabelião de notas se o imóvel integral possuir todos os documentos necessários à sua alienação e sua área não for inferior ao do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento, prevalecendo a de menor área, bem como se não houver localização, demarcação ou divisão da parte ideal.

Parágrafo único. Se o tabelião de notas verificar que na realidade existem fundados indícios de fraude ao disposto no *caput* deste artigo, de modo a configurar ocupação irregular do solo, recusará a prática do ato mediante nota fundamentada.

Art. 934. O tabelião de notas, ao lavrar escritura pública de aquisição de imóvel rural por estrangeiro, observará os requisitos legais, sendo possível o negócio jurídico:

I - à pessoa física residente no Brasil;

II - à pessoa jurídica autorizada a funcionar no Brasil;

III - com autorização ou licença da autoridade competente, salvo o disposto no § 1º do artigo seguinte.

Art. 935. A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não pode exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua, sendo o valor do módulo fixado pelo INCRA para cada região e podendo o limite de módulos ser aumentado pelo Presidente da República, ouvido o Conselho de Defesa Nacional.

§ 1º. A aquisição por uma só pessoa física de apenas um imóvel com área igual ou inferior a 3 (três) módulos independe de autorização ou licença, salvo as exigências gerais determinadas em lei, tais como restrição em área indispensável à segurança nacional e comprovação de residência no Brasil.

§ 2º. A aquisição por pessoa física de imóvel com área entre 3 (três) e 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida depende de autorização do INCRA.

§ 3º. A aquisição por cônjuge brasileiro casado sob regime de comunhão parcial ou total de bens com estrangeiro também depende de autorização ou licença do INCRA, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo.

§ 4º. São considerados brasileiros naturalizados os portugueses que tiverem adquirido a igualdade de direitos e obrigações civis nos termos do Decreto nº. 70.436, de 18 de abril de 1972.

Art. 936. A aquisição de imóvel rural por pessoa jurídica estrangeira depende sempre de autorização ou licença do Ministério da Agricultura, mesmo para imóvel com área igual ou inferior a 3 (três) módulos.

Art. 937. O tabelião de notas encarregado de lavrar a escritura pública de aquisição de terras rurais por estrangeiro deve exigir e fazer constar do instrumento público a apresentação:

I - em se tratando de adquirente pessoa física:

a) da cédula de identidade de estrangeiro permanente, expedida pelo Departamento de Polícia Federal;

b) do atestado de residência no Brasil, expedido por órgão da Secretaria de Estado com as atribuições de Segurança Pública; e

c) do ato de autorização ou licença do INCRA para a aquisição pretendida, expedido há no máximo 30 (trinta) dias;

II - em se tratando de pessoa jurídica:

a) dos documentos comprobatórios de sua constituição;

b) do ato de autorização ou licença para funcionar no Brasil;

c) do ato de aprovação a que se refere o art. 175 deste Provimento, expedido pelo Ministério da Agricultura há no máximo 30 (trinta) dias; e

d) do ato de autorização do Presidente da República em caso de aquisição além dos limites preestabelecidos em lei e mencionados no art. 174 deste Provimento.

§ 1º. A exigência constante da alínea “c” do inciso I deste artigo não se aplica à aquisição de área igual ou inferior a 3 (três) módulos e deve ser substituída por declaração da pessoa física adquirente de que não é proprietária ou possuidora de outros imóveis no território nacional.

§ 2º. Se uma só pessoa física estiver adquirindo mais de um imóvel com área igual ou inferior a 3 (três) módulos, é indispensável a apresentação da autorização ou licença constante da alínea “c” do inciso I deste artigo.

§ 3º. Os documentos a que se refere o inciso II deste artigo serão mencionados na escritura pública e arquivados na serventia.

### **Seção III** **Das Escrituras Públicas de Divisão de Imóvel Rural**

Art. 938. É dever do tabelião de notas orientar a parte interessada a proceder à averbação do georreferenciamento no Ofício de Registro de Imóveis anteriormente à lavratura da escritura pública nos casos exigidos em lei, constando a advertência na escritura pública.

§ 1º. Para lavratura da escritura, o tabelião de notas deverá conferir se as áreas resultantes são compatíveis com as áreas originais, bem como se restará caracterizada transmissão de parte ideal, a ser formalizada previamente com recolhimento de ITIV ou ITCD, conforme a transmissão seja onerosa ou gratuita.

§ 2º. Serão exigidos, ainda, se já averbada a reserva legal, memoriais descritivos de sua distribuição entre as áreas resultantes, sem que seja deslocada a área averbada, salvo com autorização do órgão ambiental competente. Todos os trabalhos técnicos deverão estar acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou do respectivo Registro de Responsabilidade Técnica - RRT do profissional responsável.

§ 3º. As áreas resultantes da divisão de imóvel rural deverão ser equivalentes ou superiores à fração mínima de parcelamento - FMP.

### **CAPÍTULO IX** **DAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE INVENTÁRIO E PARTILHA, DE SEPARAÇÃO** **E DE DIVÓRCIO**

Art. 939. Para a lavratura dos atos notariais de que trata a Lei nº. 11.441/2007, é livre a escolha do tabelião de notas, não se aplicando as regras de competência da Lei nº. 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil.

Art. 940. É facultada aos interessados a opção pela via judicial ou extrajudicial, podendo ser requerida, a qualquer momento, a suspensão pelo prazo de 30 (trinta) dias ou a desistência do processo judicial para a lavratura da correspondente escritura pública.

Parágrafo único. Havendo processo judicial, constará da escritura pública o juízo em que tramita o feito, que deverá ser comunicado pelo tabelião de notas no prazo de 30 (trinta) dias do ato sobre sua lavratura.

Art. 941. As escrituras públicas de inventário e partilha, de separação e de divórcio consensuais não dependem de homologação judicial e são títulos hábeis para o registro civil e o registro imobiliário, para a transferência de bens e direitos, bem como para promoção de todos os atos necessários à materialização das transferências de bens e levantamento de valores (junto ao DETRAN, Junta Comercial, Ofício de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, instituições financeiras, companhias telefônicas e outros).

Parágrafo único. Quando se fizer necessário qualquer ato preparatório ao inventário, será nomeado, com prazo certo, inventariante, por meio de escritura pública declaratória lavrada com a presença de todos os interessados, que deverá ser obrigatoriamente acatada por quaisquer órgãos públicos ou privados onde for apresentada, para os fins previstos no art. 993, IV, do Código de Processo Civil.

Art. 942. Para a obtenção da gratuidade de que trata a Lei nº 11.441/2007, será apresentada pelos interessados declaração de que não possuem condições de arcar com os emolumentos e o FDJ, ainda que estejam assistidos por advogado constituído.

Parágrafo único. O tabelião de notas, havendo indícios de falsidade da declaração de pobreza, poderá exigir da parte o pagamento dos emolumentos e do FDJ correspondentes, observando-se o disposto na lei de emolumentos vigente.

Art. 943. É necessária a presença do advogado, que assim será nominado, dispensada a procuração, ou do defensor público, na lavratura das escrituras decorrentes da Lei nº. 11.441/2007, nelas constando seu nome e número de registro na OAB.

§ 1º. O advogado pode ser comum ou de cada uma das partes, podendo ainda atuar em causa própria.

§ 2º. O advogado que seja herdeiro ou legatário pode assistir o meeiro e os demais herdeiros ou legatários.

Art. 944. É vedada ao tabelião de notas a indicação de advogado às partes, que deverão comparecer para o ato notarial acompanhadas de profissional de sua confiança. Se as partes não dispuserem de condições econômicas para contratar advogado, o tabelião deverá recomendar-lhes a Defensoria Pública, onde houver, ou, na sua falta, a Seccional da Ordem dos Advogados do Brasil.

Art. 945. É desnecessário o registro de escritura pública decorrente da Lei nº 11.441/2007 no Livro “E” do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais.

### **Seção I** **Das Disposições Referentes ao Inventário e à Partilha**

Art. 946. É obrigatória a nomeação de interessado, na escritura pública de inventário e partilha, para representar o espólio, com poderes de inventariante, no cumprimento de obrigações ativas ou passivas pendentes, sem necessidade de seguir a ordem prevista no art. 990 do Código de Processo Civil.



Parágrafo único. Quando se fizer necessário qualquer ato preparatório ao inventário, deve-se observar o disposto no parágrafo único do art. 947 deste Código de Normas, sendo mencionada na escritura de inventário a escritura declaratória previamente lavrada, que será arquivada na serventia.

Art. 947. Admitem-se inventário e partilha extrajudiciais, sendo capazes o meeiro e os herdeiros, inclusive por emancipação, podendo ser representados por procuração formalizada por instrumento público com poderes especiais outorgada há no máximo 30 (trinta) dias, que será arquivada na serventia.

Parágrafo único. Se a procuração mencionada no *caput* deste artigo houver sido outorgada há mais de 30 (trinta) dias, deverá ser exigida certidão da serventia em que tenha sido passado o instrumento público do mandato dando conta de que não houve revogação ou anulação.

Art. 948. A escritura pública de inventário e partilha pode ser retificada desde que haja o consentimento de todos os interessados.

Parágrafo único. Os erros materiais poderão ser corrigidos, de ofício ou mediante requerimento de qualquer das partes ou de seu procurador, por escritura pública que será objeto de anotações remissivas.

Art. 949. É admissível a escritura pública de inventário e partilha para o recebimento das verbas previstas na Lei n° 6.858, de 24 de novembro de 1980.

Art. 950. O recolhimento dos tributos incidentes deve anteceder a lavratura da escritura pública.

Art. 951. É possível a promoção de inventário extrajudicial por cessionário de direitos hereditários, mesmo na hipótese de cessão de parte do acervo, desde que todos os herdeiros estejam presentes e concordes.

Art. 952. Os cônjuges dos herdeiros deverão comparecer ao ato de lavratura da escritura pública de inventário e partilha sempre que houver renúncia ou algum tipo de partilha que importe em transmissão, exceto se o casamento se der sob o regime da separação convencional de bens.

Art. 953. O companheiro que tenha direito à sucessão é parte, observada a necessidade de ação judicial se o autor da herança não deixar outro sucessor ou não houver consenso entre todos os herdeiros, inclusive quanto ao reconhecimento da união estável.

Art. 954. A meação de companheiro pode ser reconhecida na escritura pública desde que todos os herdeiros e interessados na herança, absolutamente capazes, estejam de acordo.

Art. 955. Todas as partes e seus respectivos cônjuges devem ser nomeados e qualificados na escritura pública na forma deste Código de Normas.

Art. 956. A escritura pública de inventário e partilha conterà:

I - a qualificação completa do autor da herança;

II - o regime de bens do casamento;

III - o pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver;

IV- o dia e o lugar em que faleceu;

V - a data da expedição da certidão de óbito;

VI - o livro, a folha, o número do termo e a unidade de serviço em que consta o registro do óbito;

VII - a menção ou declaração dos herdeiros de que o autor da herança não deixou testamento e outros herdeiros, sob as penas da lei.

Parágrafo único. É possível a lavratura de escritura pública de inventário e partilha nos casos de testamento revogado, declarado nulo ou caduco ou, ainda, por ordem judicial.

Art. 957. Na lavratura da escritura de inventário e partilha, deverão ser apresentados e arquivados, além dos documentos relacionados neste Código, também os seguintes documentos:

I - certidão de óbito do autor da herança;

II - documento de identidade oficial e número do CPF das partes e do autor da herança;

III - certidão comprobatória do vínculo de parentesco dos herdeiros;

IV - certidão de casamento do cônjuge sobrevivente e dos herdeiros casados e pacto antenupcial, se houver;

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

VI - documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver;

VII - certidões negativas de débito, ou positivas com efeito de negativas, expedidas pelas fazendas públicas federal, estadual e municipal, em favor do autor da herança; e

VIII - CCIR, se houver imóvel rural a ser partilhado.

Parágrafo único. As certidões mencionadas no *caput* terão validade de 90 (noventa) dias da data de expedição, com exceção daquelas relativas aos bens imóveis, cujo prazo de validade será de 30 (trinta) dias.

Art. 958. Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura deverão ser originais ou em cópias autenticadas, salvo os de identidade das partes, que serão sempre originais.

Art. 959. A escritura pública deverá fazer menção aos documentos apresentados, que serão arquivados na serventia.

Art. 960. É admissível a sobrepartilha por escritura pública, ainda que referente a inventário e partilha judiciais já findos e mesmo que o herdeiro, maior e capaz no

momento da sobrepartilha, fosse menor ou incapaz ao tempo do óbito ou do processo judicial.

Art. 961. Havendo um só herdeiro, maior e capaz, com direito à totalidade da herança, não haverá partilha, lavrando-se a escritura de inventário e adjudicação dos bens.

Art. 962. A existência de credores do espólio não impedirá a realização do inventário e partilha, ou adjudicação, por escritura pública.

Art. 963. É admissível inventário negativo por escritura pública, ficando nesse caso dispensada a prévia remessa de declaração de bens à Secretaria de Estado de Fazenda.

Art. 964. É vedada a lavratura de escritura pública de inventário e partilha referente a bens localizados no exterior.

Art. 965. Aplica-se a Lei nº. 11.441/2007 aos casos de óbitos ocorridos antes de sua vigência.

Art. 966. A escritura pública de inventário e partilha pode ser lavrada a qualquer tempo, cabendo ao tabelião de notas fiscalizar o recolhimento de eventual multa, conforme previsão em legislação tributária estadual e municipal específicas.

Art. 967. O tabelião poderá se recusar a lavrar a escritura de inventário ou partilha, se houver fundados indícios de fraude ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade de algum dos herdeiros, fundamentando a recusa por escrito.

## **Seção II**

### **Das Disposições Comuns à Separação e ao Divórcio Consensuais**

Art. 968. Para a lavratura da escritura pública de separação e de divórcio consensuais, deverão ser apresentados e arquivados, além dos documentos previstos deste Código, se for o caso, também os seguintes:

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

II - documento de identidade oficial e número do CPF das partes;

III - pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver;

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

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

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

Art. 969. As partes devem declarar ao tabelião de notas, no ato da lavratura da escritura pública, que não têm filhos comuns ou, havendo, que são absolutamente capazes, indicando seus nomes e as datas de nascimento, bem como devem deliberar de forma clara sobre:

I - 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;

II - partilha dos bens comuns;

III - pensão alimentícia, com indicação de seu beneficiário e valor, condições e critérios de correção, ou a dispensa do referido direito; e

IV - retomada pelo cônjuge de seu nome de solteiro ou manutenção do nome de casado.

Art. 970. Da escritura pública, deve constar declaração das partes de que estão cientes das consequências da separação e do divórcio, firmes no propósito de pôr fim à sociedade conjugal ou ao vínculo matrimonial, respectivamente, sem hesitação, com recusa de reconciliação.

Art. 971. O comparecimento pessoal das partes é dispensável à lavratura de escritura pública de separação e divórcio consensuais, sendo admissível a um ou a ambos os separandos ou divorciandos se fizerem representar por mandatário constituído, desde que por instrumento público com poderes especiais, descrição das cláusulas essenciais e com prazo de validade de 30 (trinta) dias, que será mencionado na escritura pública e arquivado na serventia.

Art. 972. Havendo bens a serem partilhados, deverá ser distinguido o que é do patrimônio individual de cada cônjuge, se houver, do que é do patrimônio comum do casal, conforme o regime de bens, constando isso do corpo da escritura pública.

Art. 973. Na partilha em que houver transmissão de propriedade do patrimônio individual de um cônjuge ao outro, ou a partilha desigual do patrimônio comum, deverá ser comprovado o recolhimento do tributo devido sobre a fração transferida, sendo arquivado o respectivo comprovante.

Art. 974. A escritura pública deverá fazer menção aos documentos apresentados, que serão arquivados na serventia.

Art. 975. A partilha em escritura pública de separação e divórcio consensuais será feita conforme as regras da partilha em inventário extrajudicial, no que couber.

Art. 976. Não há sigilo nas escrituras públicas de separação e divórcio consensuais.

Art. 977. Na escritura pública deve constar que as partes foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais em que está o assento do casamento para a averbação devida.

Art. 978. É admissível, por consenso das partes, lavratura de escritura pública para alteração das cláusulas relativas às obrigações alimentares ajustadas na separação ou no divórcio consensuais, exigida a presença de advogado comum ou de cada uma das partes.

Art. 979. A convenção constante de escritura pública de separação ou divórcio consensuais quanto à manutenção do nome de casado pode ser objeto de alteração

mediante nova escritura pública da qual conste declaração unilateral do interessado na retomada do nome de solteiro, sendo necessária a assistência por advogado.

Art. 980. O tabelião de notas poderá se recusar a lavrar a escritura pública de separação ou divórcio se houver fundados indícios de prejuízo a um dos cônjuges ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade, fundamentando a recusa por escrito.

### **Seção III**

#### **Das Disposições Referentes à Separação Consensual**

Art. 981. São requisitos para lavratura da escritura pública de separação consensual:

I - manifestação da vontade espontânea e isenta de vícios em não mais manter a sociedade conjugal e desejar a separação conforme as cláusulas ajustadas;

II - ausência de filhos menores não emancipados ou incapazes do casal; e

III - assistência das partes por advogado, que poderá ser comum.

Art. 982. O restabelecimento de sociedade conjugal poderá 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.

Art. 983. Em escritura pública de restabelecimento de sociedade conjugal, o tabelião de notas deverá:

I - fazer constar que as partes foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais em que está o assento do casamento para a averbação devida; e

II - anotar o restabelecimento à margem da escritura pública de separação consensual, se esta tiver sido lavrada em sua serventia, ou, tendo sido lavrada em outra, comunicar à serventia competente sobre o restabelecimento para a anotação necessária; ou

III - comunicar o restabelecimento ao juízo que proferiu a sentença de separação judicial, se for o caso.

Art. 984. A sociedade conjugal não pode ser restabelecida com modificações.

### **Seção IV**

#### **Das Disposições Referentes ao Divórcio Consensual**

Art. 985. Os cônjuges separados judicialmente podem, mediante escritura pública, converter, a qualquer tempo, a separação judicial ou extrajudicial em divórcio, mantendo as mesmas condições ou alterando-as. Nesse caso, é dispensável a apresentação de certidão atualizada do processo judicial, bastando a certidão da averbação da separação no assento do casamento.

Art. 986. Os cônjuges podem optar pelo divórcio direto a qualquer tempo.

## CAPÍTULO X

## DAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE CONSTITUIÇÃO E DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL

Art. 987. Considera-se união estável aquela formada por duas pessoas, desde que configurada a convivência pública, contínua, duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família.

Art. 988. É facultada aos conviventes plenamente capazes a lavratura de escritura pública declaratória de união estável, observando-se o disposto nos arts. 1.723 a 1.727 do Código Civil.

§ 1º. Para a prática do ato a que se refere o *caput* deste artigo, as partes poderão ser representadas por procurador, desde que munido de procuração pública com poderes específicos para o ato outorgada há no máximo 90 (noventa) dias.

§ 2º. Se a procuração mencionada no § 1º deste artigo houver sido outorgada há mais de 90 (noventa) dias, poderá ser exigida certidão da serventia em que tenha sido passado o instrumento público do mandato dando conta de que não foi ele revogado ou anulado.

Art. 989. A escritura pública declaratória de união estável conterà os requisitos previstos no § 1º do art. 215 do Código Civil, sem prejuízo de outras exigências legais e normativas.

Art. 990. É necessária a apresentação dos seguintes documentos para lavratura da escritura pública declaratória de união estável, bem como para a escritura pública declaratória de dissolução da união estável:

I - documento de identidade oficial dos declarantes;

II - número do CPF dos declarantes;

III - certidão de nascimento, quando se tratar de pessoa solteira, ou certidão de casamento, com averbação da separação ou do divórcio se for o caso, expedida há no máximo 90 (noventa) dias, de ambos os conviventes;

IV - certidões, escrituras públicas e outros documentos necessários à comprovação da propriedade dos bens e direitos, se houver.

§ 1º. Os documentos necessários à lavratura da escritura pública declaratória de união estável ou de dissolução de união estável devem ser apresentados no original ou em cópia autenticada, sendo arquivados na serventia.

§ 2º. Para a lavratura de escritura pública de dissolução de união estável, as partes deverão informar se existe escritura pública declaratória de união estável e, se houver, deverão apresentá-la; após arquivá-la, o tabelião de notas comunicará a dissolução à serventia em que tiver sido lavrada a escritura pública declaratória para as anotações pertinentes.

§ 3º. Na escritura de dissolução de união estável, deverá constar a data, ao menos aproximada, do início da união estável, bem como a data da sua dissolução, podendo dela constar também qualquer declaração relevante, a critério dos interessados e do

tabelião, sendo a escritura pública considerada ato único independentemente do número de declarações nela contidas.

Art. 991. Na escritura pública declaratória de união estável, as partes deverão declarar expressamente a convivência pública, contínua e duradoura, estabelecida com o objetivo de constituição de família, nos termos do art. 1.723, segunda parte, do Código Civil, bem como que:

I - não incorrem nos impedimentos do art. 1.521 do Código Civil, salvo quanto ao inciso VI, quando a pessoa casada se achar separada de fato, judicial ou extrajudicialmente;

II - não são casadas ou que não mantêm outro relacionamento com o objetivo de constituição de família.

Art. 992. Na escritura pública declaratória de união estável, as partes poderão deliberar de forma clara sobre as relações patrimoniais, nos termos do art. 1.725 do Código Civil, inclusive sobre a existência de bens comuns e de bens particulares de cada um dos conviventes, descrevendo-os de forma detalhada, com indicação de sua matrícula e registro imobiliário, para o que deverá ser apresentada e arquivada a certidão expedida pelo Ofício do Registro de Imóveis competente, no original ou em cópia autenticada.

Art. 993. O tabelião de notas deverá orientar os declarantes e fazer constar da escritura pública a ressalva quanto a eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros.

Parágrafo único. Havendo fundado indício de fraude, simulação ou prejuízo, e em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade, o tabelião de notas poderá se recusar a praticar o ato, fundamentando a recusa por escrito, em observância aos princípios da segurança e eficácia que regem a atividade notarial e registral.

Art. 994. Na lavratura da escritura pública de extinção de união estável em que haja bens a serem partilhados, serão observados, no que couber, os requisitos previstos para a partilha feita na escritura pública de divórcio.

## CAPÍTULO XI DAS ATAS NOTARIAIS

Art. 995. A ata notarial, dotada de fé pública e de força de prova pré- constituída, é o instrumento em que o tabelião, seu substituto ou escrevente, a pedido de pessoa interessada, constata fielmente os fatos, as coisas, pessoas ou situações para comprovar a sua existência ou o seu estado.

Parágrafo único. A ata notarial pode ter por objeto:

I - colher declaração testemunhal para fins de prova em processo administrativo ou judicial;

II - fazer constar o comparecimento, na serventia, de pessoa interessada em algo que não se tenha realizado por motivo alheio à sua vontade;

III - fazer constar a ocorrência de fatos que o tabelião de notas ou seu escrevente, diligenciando em recinto interno ou externo da serventia, respeitados os limites da

circunscrição, ou em meio eletrônico, tiver percebido ou esteja percebendo com seus próprios sentidos;

IV - averiguar a notoriedade de um fato.

Art. 996. São requisitos de conteúdo da ata notarial:

I - data e lugar de sua realização, indicando a serventia em que tenha sido lavrada;

II - nome e individualização de quem a tiver solicitado;

III - narração circunstanciada dos fatos;

IV - declaração de ter sido lida ao solicitante e, sendo o caso, às testemunhas, ou de que todos a leram;

V - assinatura do solicitante e, sendo o caso, das testemunhas, bem como do tabelião de notas, seu substituto ou escrevente, encerrando o ato.

§ 1º. Aplicam-se à ata notarial as disposições do art. 923 deste Provimento, no que forem cabíveis.

§ 2º. Recusando-se o solicitante a assinar a ata, será anotada a circunstância no campo destinado à sua assinatura.

## CAPÍTULO XII DOS TESTAMENTOS

Art. 997. Toda pessoa maior de 16 (dezesesseis) anos pode dispor, por testamento, da totalidade dos seus bens disponíveis, ou de parte deles, para depois de sua morte.

Parágrafo único. Considera-se parte disponível da herança aquela que integra a esfera da propriedade exclusiva do testador, excluída a legítima dos herdeiros necessários.

Art. 998. Além dos absolutamente incapazes, não podem testar os que, no momento do ato, não tiverem pleno discernimento.

Parágrafo único. Para efeitos de testamento, considera-se capaz a pessoa que possa expressar perante o tabelião de notas a sua vontade de forma clara e consciente, independentemente de prova de capacidade clínica ou de atestado médico, que, no entanto, poderá ser exigido se o tabelião de notas entender necessário.

Art. 999. Se o testador não souber ou não puder assinar, o tabelião de notas assim o declarará, assinando neste caso pelo testador, a seu rogo, uma das testemunhas instrumentárias.

Art. 1000. O indivíduo inteiramente surdo, sabendo ler, lerá o seu testamento, e, se não souber, designará quem o leia em seu lugar, presentes as testemunhas.

Art. 1001. Ao cego só se permite o testamento público, que lhe será lido em voz alta duas vezes, uma pelo tabelião de notas e a outra por uma das testemunhas, designada pelo testador, fazendo-se de tudo menção circunstanciada no testamento.



Art. 1.002. Nos testamentos lavrados em hospital ou em domicílio, o tabelião de notas deverá consignar tal fato de modo claro, sendo possível exigir, previamente ao deslocamento da serventia, a apresentação de atestado médico que comprove as condições do testador para expressar a sua vontade.

Art. 1.003. São requisitos essenciais do testamento público:

I - ser escrito por tabelião de notas em seu livro próprio, de acordo com as declarações do testador, podendo este servir-se de minuta, notas ou apontamentos;

II - lavrado o instrumento, ser lido em voz alta pelo tabelião de notas ao testador e a duas testemunhas, a um só tempo; ou pelo testador, se o quiser, na presença destas e do tabelião de notas;

III - ser o instrumento, em seguida à leitura, assinado pelo testador, pelas testemunhas e pelo tabelião de notas.

Parágrafo único. O testamento público pode ser escrito manual ou mecanicamente, desde que rubricadas todas as páginas pelo testador, se mais de uma.

Art. 1.004. É proibido o testamento conjuntivo, seja simultâneo, recíproco ou correspectivo.

Parágrafo único. Desde que celebrados em instrumentos diversos, ainda que no mesmo dia, não se consideram conjuntivos, simultâneos ou correspectivos os testamentos lavrados por uma pessoa em benefício de outra e desta em benefício daquela.

Art. 1.005. A nomeação de herdeiro ou legatário pode fazer-se pura e simplesmente, sob condição, para certo fim ou modo, ou por certo motivo.

Art. 1.006. O testamento pode ser genérico, atribuindo aos herdeiros ou legatários todos os bens que possam integrar a parte disponível do testador, ou ser enumerativo do montante da herança atribuído aos herdeiros instituídos e dos bens específicos atribuídos aos legatários.

Art. 1.007. O testador pode indicar os bens e valores que devam compor os quinhões hereditários, deliberando ele próprio a partilha, que deverá prevalecer, salvo se o valor dos bens não corresponder às quotas estabelecidas.

Art. 1.008. Havendo justa causa declarada no testamento, pode o testador estabelecer cláusula de inalienabilidade, de impenhorabilidade e de incomunicabilidade sobre os bens da legítima, observado o disposto no art. 1.911 do Código Civil.

Art. 1.009. Não podem ser nomeados herdeiros nem legatários:

I - a pessoa que, a rogo, escreveu o testamento, nem o seu cônjuge, companheiro, ascendentes e irmãos;

II - as testemunhas do testamento;

III - o concubino do testador casado, salvo se este, sem culpa sua, estiver separado de fato do cônjuge há mais de cinco anos;

IV - o tabelião, civil ou militar, ou o comandante ou escrivão, perante quem se fizer, assim como o que fizer ou aprovar o testamento.

Art. 1.010. Concluída a lavratura do testamento público com a assinatura do testador, das testemunhas e do tabelião, será entregue traslado ao testador ou ao testamenteiro designado no ato.

§ 1º. Enquanto vivo o testador, só a este ou a mandatário com poderes especiais, outorgados por procuração particular com firma reconhecida ou por instrumento público, será fornecida certidão do testamento.

§ 2º. Somente será fornecida certidão de testamento requerida por interessado ou por tabelião de notas encarregado de lavrar escritura pública de inventário e partilha mediante apresentação da certidão de óbito do testador, no original ou em cópia autenticada, ou por ordem judicial.

Art. 1.011. O testamento cerrado escrito pelo testador, ou por outra pessoa a seu rogo, e por aquele assinado, será válido se aprovado pelo tabelião de notas, observadas as seguintes formalidades:

I - o testador deverá entregar o testamento cerrado ao tabelião de notas em presença de duas testemunhas;

II - o testador deverá declarar que aquele é o seu testamento e que quer que seja aprovado;

III - o tabelião de notas lavrará, desde logo, o auto de aprovação, na presença de duas testemunhas, e o lerá, em seguida, ao testador e às testemunhas;

IV - o auto de aprovação será assinado pelo tabelião de notas, pelas testemunhas e pelo testador.

Parágrafo único. O testamento cerrado pode ser escrito mecanicamente, desde que seu subscritor numere e autentique, com a sua assinatura, todas as páginas.

Art. 1.012. Não pode dispor de seus bens em testamento cerrado quem não saiba ou não possa ler.

Art. 1.013. Pode fazer testamento cerrado o surdo-mudo, contanto que o escreva todo e o assine de sua mão, e que, ao entregá-lo ao tabelião de notas, ante as duas testemunhas, escreva, na face externa do papel ou do envoltório, que aquele é o seu testamento, cuja aprovação lhe pede.

Art. 1.014. O testamento cerrado pode ser escrito em língua nacional ou estrangeira, pelo próprio testador, ou por outrem a seu rogo.

Art. 1.015. Se o tabelião de notas tiver escrito o testamento cerrado a rogo do testador, poderá, ainda assim, aprová-lo.

Art. 1.016. O tabelião de notas deve começar o auto de aprovação imediatamente depois da última palavra do testador, declarando, sob sua fé, que o testador lhe entregou para ser aprovado na presença das testemunhas.

§ 1º. Se não houver espaço na última folha do testamento para o início da aprovação, o tabelião de notas deverá apor no testamento seu sinal público, lavrar o auto de aprovação em folha à parte, mencionando essa circunstância, e anexá-la ao testamento.

§ 2º. O tabelião de notas deverá rubricar todas as folhas do testamento cerrado, não devendo ler ou conferir seu conteúdo, exceto na hipótese de tê-lo escrito a rogo do testador.

§ 3º. Depois de assinado o testamento pelo testador e rubricadas suas folhas pelo tabelião de notas, o papel em que foi escrito o testamento cerrado, com a respectiva aprovação, será dobrado, cerrado e cosido pelo tabelião.

Art. 1.017. Depois de aprovado e cerrado, o testamento será entregue ao testador, e o tabelião de notas lançará no seu livro nota do lugar, dia, mês e ano em que o testamento foi aprovado e entregue.

Art. 1.018. O testamento pode ser revogado pelo mesmo modo e forma como foi feito.

§ 1º. A revogação do testamento poderá ser lavrada por qualquer Tabelionato de Notas, de livre escolha do testador, sem qualquer vinculação à serventia em que tenha praticado o ato a ser revogado.

§ 2º. Ao ser lavrada escritura pública de revogação de testamento, o tabelião de notas comunicará o ato à serventia que tenha lavrado o testamento revogado para averbação à margem do ato, podendo a comunicação ser feita pelo correio ou por meio eletrônico.

Art. 1.019. A revogação do testamento pode ser total ou parcial.

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

### CAPÍTULO XIII DAS DECLARAÇÕES ANTECIPADAS DE VONTADE

Art. 1.020. Poderá ser lavrada por instrumento público a declaração antecipada de vontade de pessoa capaz, também denominada diretrizes antecipadas, que se consubstancia em um conjunto de instruções e vontades a respeito do corpo, da personalidade e da administração familiar e patrimonial para a eventualidade de moléstia grave ou acidente que venha a impedir a pessoa de expressar sua vontade.

Art. 1.021. Pela declaração antecipada de vontade, o declarante poderá orientar os profissionais médicos sobre cuidados e tratamentos que quer, ou não, receber no momento em que estiver incapacitado de expressar, livre e autonomamente, sua vontade.

Art. 1.022. No instrumento público em que for feita a declaração antecipada de vontade, o declarante poderá constituir procuradores para, na eventualidade de não poder

expressar sua vontade, administrar seus bens e representá-lo perante médicos e hospitais sobre cuidados e tratamentos a que será submetido, sendo, neste caso, considerados praticados 2 (dois) atos, quais sejam a lavratura de uma escritura pública declaratória e a de uma procuração.

#### CAPÍTULO XIV DAS PROCURAÇÕES

Art. 1.023. A procuração pública é espécie do gênero escritura pública.

Art. 1.024. A procuração pública é o instrumento do mandato, materializando seu conteúdo e extensão.

Art. 1.025. As procurações públicas classificam-se em:

I - procuração genérica;

II - procuração para fins de previdência e assistência social;

III - procuração em causa própria; e

IV - procuração relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro.

Art. 1.026. Considera-se procuração genérica aquela que está limitada aos atos de administração ordinária e que não apresenta conteúdo financeiro, como aquela que outorga poderes para representação em repartições públicas, matrículas em estabelecimento de ensino, inscrições em concursos, habilitação e/ou celebração de casamento, ajuste de divórcio sem bens a partilhar, reconhecimento de filho, oferecimento de queixa-crime, foro em geral, retirada de documentos, inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda - CPF, regularização de veículos próprios, prestação de contas, renúncia de herança, anuência do interveniente, retirada de passaporte, desembarçamento e retirada bagagens, exumação e transferência de restos mortais, dentre outras.

Art. 1.027. Considera-se procuração para fins de previdência e assistência social aquela que tem por finalidade o requerimento, cadastramento e recadastramento, atuação em processos administrativos e judiciais, recebimento de valores e quaisquer outros assuntos relacionados com os benefícios previdenciários e/ou de assistência social, tais como aposentadoria (especial, por idade, por invalidez, tempo de contribuição), auxílio-acidente, auxílio-reclusão, auxílio-doença acidentário, auxílio-doença reabilitação profissional, BPC-LOAS (benefício de prestação continuada previsto na Lei nº. 8.212, de 24 de julho de 1991), salário-maternidade, salário-família, pensão por morte e pensões especiais, inclusive para representação perante instituição financeira para fins de recebimento dos benefícios, não podendo ser outorgado qualquer outro poder estranho aos objetos mencionados.

Art. 1.028. Considera-se procuração em causa própria o instrumento que autoriza o procurador a transferir bens para si mesmo, desde que, além dos requisitos para qualquer procuração, constem do referido ato:

I - preço e forma de pagamento;

II - consentimento do outorgado ou outorgados;

III - objeto determinado;

IV - determinação das partes;

V - anuência do cônjuge do outorgante;

VI - quitação do imposto de transmissão, quando a lei exigir.

§ 1º. O consentimento consiste no necessário comparecimento de todas as partes envolvidas no negócio jurídico, assinando o instrumento ao final.

§ 2º. Da procuração em causa própria deverá constar expressamente que a sua revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte de qualquer das partes, ficando o mandatário dispensado de prestar contas e podendo transferir para si os bens objeto do mandato, obedecidas as formalidades legais.

§ 3º. Ausente qualquer dos requisitos previstos nos incisos I a VI do *caput* deste artigo, a procuração não será classificada como procuração em causa própria, ainda que por meio dela sejam outorgados poderes para transferência de bem para o próprio outorgado ou para terceiros por ele indicados.

§ 4º. A procuração em causa própria será instrumento capaz de promover a transmissão de bens imóveis se contiver todos os requisitos da escritura pública translatícia.

Art. 1.029. Considera-se procuração relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro aquela cujo objeto seja a outorga de poderes para a prática de ato que tenha repercussão econômica central e imediata, materializando ou sendo parte de negócio jurídico com relevância patrimonial ou econômica, como a transmissão, divisão, aquisição de bens, direitos e valores ou a constituição de direitos reais sobre os mesmos e a movimentação financeira.

Parágrafo único. A título exemplificativo, consubstanciam procuração relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro as que se refiram a: venda, doação ou alienação de bens; cessões de direitos; aquisição de bens, direitos e valores; instituição ou renúncia de usufruto, uso, habitação; constituição de hipoteca; divisão de imóveis; cessão de crédito e ações e movimentação financeira.

Art. 1.030. Para a lavratura da procuração em causa própria, deverão ser apresentados e arquivados os documentos exigidos para a escritura pública e, nas demais procurações, serão arquivados apenas os documentos essenciais previstos neste Código e aqueles que comprovem a propriedade do bem objeto da procuração.

## CAPÍTULO XV DO RECONHECIMENTO DE FIRMAS

Art. 1.031. Reconhecimento de firma é a certificação de autoria de assinatura em documento.

Parágrafo Único. No ato do reconhecimento de firma, o tabelião de notas é responsável unicamente pela análise da assinatura constante do documento a ele apresentado.

Art. 1.032. O reconhecimento de firma poderá ser feito por autenticidade ou por semelhança.

§ 1º. Reputa-se autêntico o reconhecimento de firma em que o autor que possua autógrafo em cartão ou livro arquivado na serventia, após ser devidamente identificado pelo tabelião de notas, seu substituto ou escrevente, assinar o documento em presença do tabelião ou declarar-lhe que é sua a assinatura já lançada, repetindo-a no cartão ou livro de autógrafos.

§ 2º. Reputa-se semelhante o reconhecimento em que o tabelião de notas, seu substituto ou escrevente, confrontando a assinatura com outra existente em seus cartões ou livros de autógrafos, verificar a similitude e declarar a circunstância no instrumento.

Art. 1.033. Para a abertura do cartão de autógrafos, é obrigatória a apresentação do número do CPF e do original de documento de identificação oficial com foto que permita o efetivo reconhecimento do portador e dentro do prazo de validade, se houver.

§ 1º. A cópia do documento de identidade e da inscrição no CPF apresentada pelo requerente será arquivada na serventia.

§ 2º. O reconhecimento de firma poderá ser condicionado à prévia atualização do cartão de autógrafos, sem custos para o usuário.

§ 3º. O cartão de autógrafo tem validade por tempo indeterminado.

Art. 1.034. Havendo qualquer dúvida a respeito da assinatura, o tabelião poderá deixar de praticar o ato e exigir o comparecimento do signatário na serventia, portando documento de identificação atualizado, para que seja feito o reconhecimento de firma.

Art. 1.035. O instrumento notarial de reconhecimento da firma será lavrado ao final do documento, em espaço disponível ou, não havendo, em folha à parte, que será anexada ao documento de modo a tornar-se peça dele inseparável, e o tabelião de notas, o substituto ou escrevente lançará o respectivo sinal público junto à assinatura reconhecida, fazendo disso menção no instrumento, observada a cautela constante do parágrafo seguinte.

Parágrafo único. Havendo solicitação de reconhecimento de firma em título de crédito, o tabelião de notas poderá, a seu critério, praticar o ato, mas apenas por autenticidade, lançando novamente o carimbo ou etiqueta de reconhecimento de firma em papel à parte, que deverá ser firmado pelo signatário e anexado ao título.

Art. 1.036. É vedado o reconhecimento de firma quando o documento:

I - não estiver preenchido totalmente;

II - estiver danificado ou rasurado;

III - estiver com data futura;

IV - constituir exclusivamente cartão de autógrafo confeccionado para uso interno de estabelecimento bancário, creditício ou financeiro;

V - tiver sido impresso em papel térmico para fac-símile ou outro que venha a se apagar com o tempo;

VI - tiver sido redigido a lápis ou com o uso de outro material que venha a se apagar com o tempo;

VII - contiver as assinaturas a serem reconhecidas digitalizadas ou fotocopiadas.

§ 1º. Se o documento em língua estrangeira estiver destinado a produzir efeitos no exterior, poderá o tabelião de notas, seu substituto ou escrevente reconhecer firma, desde que tenha conhecimentos bastantes do idioma para compreender o conteúdo.

§ 2º. É permitido o reconhecimento de firma em documento particular com a assinatura de apenas uma ou algumas das partes, considerando-se a dificuldade de reunir todos os signatários ao mesmo tempo e no mesmo lugar.

Art. 1.037. O reconhecimento de firma de autoria de menor entre 16 (dezesesseis) e 18 (dezoito) anos, quando cabível, depende de assistência, no ato respectivo, de ambos os pais, ou de um deles, sendo o outro falecido ou declarado ausente, ou ainda do tutor, devendo também o cartão de autógrafos ser assinado pelos representantes legais do menor.

Art. 1.038. Sendo o signatário pessoa que sabe apenas desenhar o nome, semialfabetizada, doente mental não incapacitado, deficiente verbal, visual ou auditivo que tenha dificuldade em assinar, o reconhecimento de firma deve ser feito apenas por autenticidade, sendo anotada essa exigência no cartão de autógrafos arquivado ou no livro de autógrafos, conferindo se a pessoa tem conhecimento daquilo que está assinando em todas as oportunidades em que for solicitado o reconhecimento de firma.

Art. 1.039. É proibido entregar a terceiros cartões de assinatura não preenchidos a fim de que sejam confeccionados fora da serventia.

Art. 1.040. 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. 1.041 A ficha padrão destinada ao depósito da assinatura deverá conter os seguintes elementos:

I – nome do interessado, endereço, profissão, naturalidade, estado civil, filiação e data de nascimento;

II – número e data da emissão do documento de identificação e órgão expedidor e, sempre que possível, o número da inscrição no CPF;

III – data do depósito;

IV – assinatura do interessado, aposta duas vezes, no mínimo;

V – nome e assinatura do notário que verificou e presenciou o lançamento da assinatura na ficha padrão.

Parágrafo único. Deverá o notário manter fotocópia autenticada do documento identificador do interessado, do CPF e de outros que entender necessários para instruir o seu preenchimento.

Art. 1.042. 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 notário que praticou o ato.

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

Art. 1.043. O reconhecimento de firma, por autenticidade ou por semelhança nos documentos deve ser realizado de acordo com a natureza do documento, conforme exigido na legislação pertinente.

## CAPÍTULO XVI DA AUTENTICAÇÃO DE CÓPIAS

Art. 1.044. A autenticação de cópia é o instrumento público mediante o qual o tabelião de notas, seu substituto ou escrevente declara, após conferência com o original, ser fiel e integral a cópia de documento original que o interessado lhe trouxer para esse fim.

§ 1º. Na hipótese de duas ou mais cópias de documentos estarem contidas em uma mesma folha, a cada documento reproduzido corresponderá um instrumento notarial de autenticação separado.

§ 2º. Se o documento consistir em mais de uma folha, a cada folha corresponderá um instrumento notarial de autenticação, devendo-se autenticar o inteiro teor do documento, lançar o carimbo do serviço notarial respectivo em cada folha, numerá-las e grampeá-las ou colá-las, de modo a caracterizar a unidade documental.

§ 3º. É possível a autenticação de apenas uma ou algumas folhas da carteira de trabalho ou do passaporte, devendo-se vincular as folhas à identificação da pessoa portadora do referido documento, numerá-las e grampeá-las ou colá-las, de modo a caracterizar a unidade documental.

§ 4º. Sendo apresentado para autenticação processo, livro ou outro conjunto de textos que seja dividido em atos, artigos ou capítulos, é possível autenticar apenas o conteúdo de um ato, um artigo ou um capítulo, desde que no seu inteiro teor.

§ 5º. Poderá ser autenticada parte de jornal se da cópia constar a data e o nome da publicação.

§ 6º. Quando o verso da folha estiver em branco, o espaço deverá ser inutilizado com os dizeres “VERSO EM BRANCO”.

§ 7º. Para fins de autenticação, o título de eleitor e os comprovantes de votação serão considerados um único documento.



§ 8º. O instrumento notarial da autenticação deve ser lavrado em espaço disponível do anverso da folha e, não havendo, deve ser lavrado no verso, apondo carimbo de identificação da serventia nas demais faces do documento.

Art. 1.045. Poderá ser feita a autenticação de documento cujo original conste de meio eletrônico, desde que o documento traga o endereço eletrônico respectivo, que será acessado e impresso mediante diligência pelo tabelião de notas, por seu substituto ou escrevente.

§ 1º. Conferido o documento com o original existente no meio eletrônico e achado conforme, a autenticação consignará o seguinte: “Conferida e achada conforme, nesta data, com o original existente no meio eletrônico e no endereço registrado”.

§ 2º. Considera-se endereço registrado aquele constante do documento apresentado.

§ 3º. Será lançado um instrumento notarial de autenticação e considerada feita uma diligência por folha de documento impresso.

Art. 1.046. É vedada a autenticação de documento que esteja danificado ou que possua rasura que comprometa sua integridade.

Art. 1.047. Não será autenticada cópia de outra cópia reprográfica, mesmo que autenticada.

Parágrafo Único. Não se sujeitam a esta restrição as cópias ou os conjuntos de cópias reprográficas que, conferidos pela própria autoridade ou repartição pública detentora dos originais, constituam documento com valor de original, tais como cartas de ordem, de sentença, de arrematação, de adjudicação, formais de partilha, boletins de ocorrência, certidões positivas de registros públicos e de protestos e certidões das Juntas Comerciais.

## LIVRO VI DOS TABELIONATOS DE PROTESTO

### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.048. Os serviços concernentes ao protesto de títulos e outros documentos de dívida, garantidores da autenticidade, publicidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, ficam sujeitos ao regime estabelecido na Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997, com as alterações da Lei nº 9.841, de 5 de outubro de 1999, observando-se, também, a Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, e demais legislação e normas atinentes à matéria.

Art. 1.049. Protesto é o ato formal e solene pelo qual se prova a inadimplência e o descumprimento de obrigação originária em títulos e outros documentos de dívida.

Art. 1.050. Os títulos que, por qualquer motivo não puderem ser protocolizados, terão anotado a irregularidade e serão devolvidos ao apresentante.

Art. 1.051. É vedado, por falta de amparo legal, o protesto direto contra o avalista, o qual deverá ser cientificado da providência tomada pelo credor contra o devedor principal.

Art. 1.052. Os títulos e outros documentos de dívida poderão ser levados a protesto para prova e publicidade da inadimplência, assegurada a autenticidade e segurança do ato; para fixação do termo inicial dos encargos, quando não houver prazo assinado; para interromper o prazo de prescrição e para fins falimentares.

§ 1º. Compreendem-se na expressão “outros documentos de dívida” quaisquer documentos que expressem obrigação pecuniária, sendo de inteira responsabilidade do apresentante a indicação do valor a protestar, devendo o tabelião de protesto examinar apenas os caracteres formais do documento.

§ 2º. As sentenças cíveis condenatórias poderão ser protestadas mediante apresentação de certidão do respectivo juízo, do qual conste expressa menção ao trânsito em julgado, sendo responsabilidade do apresentante a indicação do valor a ser protestado.

## TÍTULO II DA COMPETÊNCIA E DAS ATRIBUIÇÕES

Art. 1.053. Compete privativamente ao Tabelião de Protesto de Títulos, na tutela dos interesses públicos e privados, a protocolização, a intimação, o acolhimento da devolução ou do aceite, o recebimento do pagamento, do título e de outros documentos de dívida, bem como lavrar e registrar o protesto ou acatar a desistência do credor em relação ao mesmo, proceder às averbações, prestar informações e fornecer certidões relativas a todos os atos praticados, na forma Lei nº 9.492, de 10 de setembro de 1997.

Art. 1.054. 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.

§ 1º. Se houver mais de um devedor, com domicílios distintos, e o documento não declarar o lugar do pagamento, a apresentação farse- á no lugar do domicílio de qualquer um deles.

§ 2º. O cheque poderá ser apontado no lugar do pagamento ou do domicílio do emitente, sendo obrigatória a sua apresentação prévia ao banco sacado, salvo se for alegada a necessidade de fazer prova contra o próprio banco.

## TÍTULO III DA APRESENTAÇÃO E PROTOCOLIZAÇÃO

Art. 1.055. O documento apresentado deverá revestir-se dos requisitos formais previstos na legislação própria, não cabendo ao Tabelião investigar a origem da dívida ou a falsidade do documento, nem a ocorrência de prescrição ou de caducidade.

Art. 1.056. É vedado o apontamento de cheques devolvidos pelo estabelecimento bancário sacado, salvo no caso de aval ou endosso, por motivo de furto, roubo, extravio de folhas ou de talonário, cheque fraudado, cheque com adulteração da praça sacada ou cheque contendo a expressão "pagável em qualquer agência" ou fundamentado nas

hipóteses de números 20, 25, 28, 30 e 35 das Circulares 2.655/96 e 3050/2001 do Banco Central, conforme a seguir transcritas:

I - folha de cheque cancelada por solicitação do correntista;

II - cancelamento de talonário pelo banco sacado;

III - contra-ordem (ou revogação) ou oposição (ou sustação), ocasionada por furto ou roubo;

IV - furto ou roubo de malotes;

V - cheque fraudado, emitido sem prévio controle ou responsabilidade do estabelecimento bancário (cheque universal) ou, ainda, com adulteração da praça sacada, e cheques contendo a expressão "pagável em qualquer agência", apresentado em desacordo com o estabelecido pelo MNI (Manual de Normas e Instruções) do Banco Central.

Art. 1.057. Caso exista endosso ou aval, não deve constar do assentamento o nome do titular da conta corrente, nem o número de seu Cadastro de Pessoa Física - CPF ou do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ, devendo ser anotado, em campo próprio, que o emitente é desconhecido.

Art. 1.058. Tratando-se de conta conjunta, o protesto do cheque será tirado somente contra quem o emitiu, cabendo ao apresentante a indicação correspondente.

Art. 1.059. No ato da apresentação do documento, o apresentante deverá declarar, expressamente e sob sua exclusiva responsabilidade, os seguintes dados:

a) o nome do apresentante, com seu respectivo endereço, ou a denominação social da empresa que representa, com indicação de sua sede;

b) o nome do devedor, conforme grafado no título;

c) o número de inscrição do devedor no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) da Secretaria da Receita Federal;

d) o endereço atual do devedor para o qual será expedida a intimação, devendo ser alertado que o fornecimento intencional de endereço incorreto poderá acarretar sanções civis, administrativas e penais;

e) o valor do documento, com seus acréscimos legais ou convencionais;

f) se deseja o protesto para os fins descritos na Lei de Falências.

§ 1º. O documento não deve conter rasura ou emenda modificadora de suas características no ato de sua apresentação.

§ 2º. O valor do documento 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.

§ 3º. O Tabelião fica obrigado a adotar o endereço declarado pelo apresentante na remessa da intimação ao devedor, ainda que seja diferente do grafado no documento apresentado.

§ 4º. O valor do documento declarado pelo apresentante corresponderá a seu respectivo valor original, que poderá ser acrescido:

- a) dos juros de mora de 6% (seis por cento) ao ano, se outra taxa não estiver convencionada entre as partes;
- b) dos encargos expressamente convencionados, vedada a acumulação de correção monetária e comissão de permanência;
- c) da atualização monetária;
- d) da atualização cambial, nos contratos pactuados em moeda estrangeira.

Art. 1.060. Os dados contidos nos documentos a protestar poderão, ainda, ser apresentados ao tabelionato em meio magnético ou transmitidos por meio eletrônico, desde que o apresentante :

- a) firme declaração 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.

Parágrafo único. Quando transmitidos por meio eletrônico , os dados devem ser protegidos pela assinatura digital do apresentante.

Art. 1.061 Sempre que o Tabelião de Protesto julgar necessário, poderá requerer a apresentação física do título, objetivando esclarecer dúvidas quanto à formalidade do protesto solicitado.

Art. 1.062. Sempre que haja previsão legal, o documento poderá ser protestado por indicação do apresentante, que se limitará a conter os mesmos requisitos lançados pelo credor ao tempo da emissão do título, vedada a exigência de qualquer outra formalidade não prevista em legislação própria.

Art. 1.063. A duplicata de prestação de serviço não aceita deverá estar acompanhada de cópia do contrato que autorizou a sua emissão e, quando for o caso, de prova do cumprimento da obrigação contratual.

Parágrafo único. No caso de prestação continuada de serviço por parte de pessoa jurídica, os documentos mencionados no *caput* podem ser substituídos por declaração do apresentante, que somente estará obrigado a apresentá-los caso sejam exigidos pelo devedor.

Art. 1.064. O documento redigido em língua estrangeira deverá estar acompanhado da tradução feita por tradutor público juramentado e da certidão de seu registro no Serviço de Títulos e Documentos.

Art. 1.065. Os títulos e documentos que, por qualquer motivo, não puderem ser protocolados, terão anotadas as irregularidades e serão devolvidos ao apresentante

Art. 1.066. Qualquer irregularidade formal observada pelo Tabelião após a protocolação obstará o registro do protesto, sendo o respectivo título devolvido ao seu apresentante.

Art. 1.067. Não haverá incidência de taxas e emolumentos quando da devolução de títulos e documentos que não puderem ser protocolados ou protestados.

Art. 1.068. Nas cidades onde houver mais de um Tabelionato de Protesto, a apresentação de documentos será feita na Central de Distribuição de Títulos, onde serão recebidos, distribuídos e entregues na mesma data aos Tabelionatos, obedecidos os critérios de quantidade e qualidade.

Art. 1.069. O Livro Protocolo poderá ser escriturado mediante processo manual, mecânico, eletrônico ou informatizado, em folhas soltas e com colunas destinadas às seguintes anotações:

- a) número de ordem;
- b) natureza do documento;
- c) valor;
- d) apresentante;
- e) devedor; e
- f) ocorrência.

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. 1.070. Deverão constar, obrigatoriamente, como averbação no registro de protocolo, as datas da intimação do devedor, do pagamento do título e da sustação judicial do protesto ou da devolução do título.

#### TÍTULO IV DA INTIMAÇÃO

Art. 1.071. Até vinte e quatro horas após o apontamento, o tabelionato deverá expedir intimação à pessoa indicada como devedor, no endereço fornecido pelo apresentante do documento.

§ 1º. Compreende-se como devedor:

- a) o emitente de nota promissória ou cheque;
- b) o sacado na letra de câmbio e duplicata;

c) a pessoa indicada pelo apresentante ou o credor responsável pelo cumprimento da obrigação.

§ 2º. Em caso de responsabilidade solidária, havendo mais de um devedor, a intimação a qualquer deles autoriza o protesto.

§ 3º. O aviso do protesto aos coobrigados não incumbe ao Oficial, mas ao portador do título cambiário, nos termos da legislação pertinente.

Art. 1.072. As intimações deverão conter:

I - número do protocolo atribuído pelo Tabelionato de Protesto ou pelo Serviço de Distribuição;

II - endereço da serventia;

III - nome e endereço do sacado;

IV - elementos de identificação do título ou documento gerador da dívida;

V - se existe ou não aceite do título devendo, neste caso, constar a advertência de que o apontamento foi para protesto por falta de aceite e não, devido à falta de pagamento, intimando-se o sacado a vir aceitar ou justificar a recusa;

VI - nome do sacador ou do favorecido e, ainda, do apresentante;

VII - motivo do protesto;

VIII - prazo para o pagamento;

IX - valor a ser pago, devidamente discriminado.

Parágrafo único. Além dos requisitos acima, a intimação deverá conter a assinatura do responsável pelo tabelionato, caso emitida por processo não informatizado.

Art. 1.073. A remessa da intimação, ainda que endereçada para cidade diversa da sede do tabelionato, poderá ser feita por qualquer meio, inclusive portador do próprio tabelionato, desde que o recebimento fique assegurado e comprovado por protocolo, aviso de recepção (AR) ou documento equivalente.

Parágrafo único. 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 apresentante tenha solicitado, expressamente, protesto por edital, por desconhecer o endereço atual do devedor.

Art. 1.074. A intimação será considerada cumprida quando comprovada a sua entrega no endereço fornecido pelo apresentante, podendo ser entregue ao destinatário em qualquer lugar, dia ou hora.

Art. 1.075. As intimações podem ser entregues às empresas prestadoras de serviço, especialmente constituídas mandatárias para esse fim, desde que as procurações sejam previamente arquivadas na respectiva serventia.

§ 1º. As empresas prestadoras de serviço farão indicação escrita do nome e qualificação das pessoas por elas credenciadas para retirarem as intimações.

§ 2º. Os prepostos das prestadoras de serviço devem ser maiores e capazes e a entrega das intimações deve ser diária, na sede da serventia ou do cartório.

Art. 1.076. Em caso de recusa no recebimento da intimação, o fato será certificado, expedindo-se o edital.

Art. 1.077. A intimação por edital poderá ser feita:

- a) se o devedor ou seu endereço for desconhecido;
- b) se o devedor estiver em lugar incerto ou ignorado;
- c) se não houver pessoa capaz que receba a intimação no endereço fornecido pelo apresentante;
- d) se, por outro motivo, for frustrada a tentativa de intimação postal ou por portador.

§ 1º. Antes de afixar ou publicar o edital, devem ser esgotados todos os meios de localização ao alcance da serventia.

§ 2º. Nos casos que autorizem a intimação por edital, o apresentante do documento deverá autorizar a medida, expressamente, ou retirar o documento apontado.

§ 3º. O edital será afixado no tabelionato e publicado pela imprensa local onde houver jornal de circulação diária, contendo os requisitos das demais formas de intimação.

§ 4º. Os editais devem ser arquivados em ordem cronológica.

Art. 1.078. Havendo pluralidade de devedores, a última intimação fixará o início do tríduo legal para o cumprimento da obrigação.

## TÍTULO V DA DESISTÊNCIA E SUSTAÇÃO DO PROTESTO

Art. 1.079. O protesto poderá ser sustado pelo apresentante do título ou por ordem judicial.

Parágrafo único. Antes da lavratura do protesto, poderá o apresentante retirar o título ou documento de dívida através de requerimento escrito, assinado pelo apresentante ou procurador com poderes específicos, arquivando-se o pedido na serventia.

Art. 1.080. Os mandados de sustação de protesto devem ser provisoriamente cumpridos pela unidade de serviço de protesto de títulos e poderão ser transmitidos por meio de fax-símile, cabendo ao interessado, no primeiro dia útil a contar da transmissão,

entregar seus originais ao respectivo tabelionato, sob pena de retirada do protesto no prazo fixado.

Art. 1.081. Revogada a ordem de sustação, não há necessidade de nova intimação do devedor, devendo o protesto ser lavrado e registrado até o primeiro dia útil subsequente ao do recebimento da revogação, salvo se o prazo dado na intimação ainda não houver expirado ou a materialização do ato depender de consulta a ser formulada ao apresentante.

Art. 1.082. Não serão concedidas sustações prévias e genéricas de protesto, salvo ordem judicial.

Art. 1.083. O título cujo protesto tenha sido sustado judicialmente permanecerá no tabelionato, à disposição do juízo competente e somente poderá ser pago, protestado ou retirado com autorização deste.

Parágrafo único. O título será encaminhado ao juízo respectivo quando, tornada definitiva a ordem, haja dúvida sobre a quem o entregar, ou não tenha sido retirado pela parte autorizada no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 1.084. Na solução final dos processos de sustação de protesto, o Juiz de Direito expedirá correspondência ao Tabelionato de Protesto, determinando:

I - a efetivação do protesto ou a restituição do título;

II - a revogação ou manutenção do efeito suspensivo ao registro do protesto.

Parágrafo único. A decisão será averbada no caso de o protesto ter sido materializado, e anotada no Protocolo quando o título não tiver sido protestado.

## TÍTULO VI DO PAGAMENTO

Art. 1.085. O pagamento será efetuado em moeda nacional, cumprindo ao apresentante a conversão na data da apresentação do documento para protesto.

Art. 1.086. O pagamento do título ou documento de dívida realizado em cartório será colocado à disposição do apresentante no primeiro dia útil subsequente ao do recebimento ou da efetiva compensação do cheque, quando se tratar de pagamento efetuado por meio de cheque.

Art. 1.087. O pagamento do título não poderá ser recusado desde que oferecido, no prazo legal, a Tabelionato de Protesto competente ou estabelecimento bancário autorizado, respeitado o horário geral de funcionamento destes.

Art. 1.088. O valor a ser pago será o constante da intimação, acrescido dos emolumentos e tributos incidentes.

Art. 1.089. No ato do pagamento, o Tabelião dará a respectiva quitação.

Art. 1.090. Sempre que o Tabelião adotar sistema de recebimento do pagamento por meio de cheque, a quitação fica condicionada à efetiva liquidação.



Parágrafo único. A não compensação do cheque implica protesto do título no primeiro dia útil posterior à sua devolução.

Art. 1.091. Quando ainda subsistirem parcelas vincendas, será dada a quitação em apartado da parcela paga, devolvendo-se o original ao apresentante.

Art. 1.092. Os pagamentos de títulos serão relacionados em livro próprio, ficha ou sistema informatizado que conterà os seguintes dados:

I - número de ordem do protocolo do cartório ou Distribuidor, quando for o caso;

II - data da apresentação;

III - devedor;

IV - credor ou portador;

V - valor do título;

VI - valor dos emolumentos, impostos, taxas e demais encargos;

VII - data do pagamento;

VIII - data do pagamento ao apresentante;

IX - soma diária do valor arrecadado e depositado.

Art. 1.093. O pagamento à parte poderá ser feito através de cheque nominal e cruzado, TED ou ordem de pagamento, descontado-se os tributos incidentes sobre a operação financeira, quando houver.

Art. 1.094. Se o credor for de outra praça, o cheque será remetido por carta registrada ou depositado em conta, quando autorizado.

§ 1º. O pagamento poderá ser recebido diretamente por estabelecimento bancário com o qual o tabelionato mantenha convênio para arrecadação e prestação de contas aos apresentantes dos documentos.

§ 2º. A responsabilidade pelo recebimento do valor expresso na ordem bancária é do apresentante, salvo culpa ou dolo do Tabelião.

Art. 1.095. O pagamento de título em cartório, por meio de cheque de emissão do devedor, implicará, na emissão de uma cópia para cada obrigação, vedada a inclusão do valor correspondente a mais de um título no mesmo cheque emitido.

Art. 1.096. Cada Tabelionato de Protesto deverá manter conta corrente em instituição bancária de sua preferência, na respectiva sede, aberta exclusivamente para depósito dos cheques recebidos e para repasse aos diversos apresentantes. Compensados os cheques, o Tabelionato terá prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas para efetivar o repasse.

Art. 1.097. Ocorrendo a devolução do cheque dado em pagamento, por qualquer motivo, o Tabelionato de Protesto promoverá, incontinenti, a lavratura e o registro do respectivo protesto, independentemente de qualquer outro aviso ao devedor.

Art. 1.098. No caso de devolução de cheque por ausência de provisão de fundos, o devedor ficará impedido, pelo prazo de 01 (um) ano, contado da devolução da cártula, de efetuar pagamento de títulos por meio de cheque.

Art. 1.099. Os emolumentos correspondentes aos valores do Fundo de Desenvolvimento da Justiça – FDJ (instituído pela Lei nº 6.965, de 26 de dezembro de 1996); do Fundo de Reparrellhamento do Ministério Público – FRMP (instituído pela Lei Complementar nº 166, de 28 de abril de 1999) e do Fundo de Compensação de Registradores Cíveis de Pessoas Naturais (instituído pela Lei nº 8.033, de 14 de dezembro de 2001), deverão ser pagos separadamente.

Art. 1.100. É vedado aos Tabeliões de Protestos de Títulos, por ocasião da liquidação da respectiva dívida, proceder à cobrança de juros, taxas de comissão de permanência, impostos sobre operações financeiras e correção monetária, como encargos eventualmente avençados pelas partes e autorizados por lei e resoluções, os quais somente poderão ser reclamados pelo apresentante, amigavelmente ou através do procedimento judicial ou específico.

## TÍTULO VII DA LAVRATURA E REGISTRO DO PROTESTO

Art. 1.101. O protesto será lavrado e registrado:

I - dentro de 3 (três) dias úteis, a contar da data da intimação do devedor;

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 ou por outro motivo tenha sido frustrado.

§ 1º. Na contagem do prazo, exclui-se o dia do apontamento e inclui-se o do vencimento.

§ 2º. Não será considerado útil o dia em que o expediente bancário para o público não obedeça ao horário normal.

Art. 1.102. No Instrumento de Protesto será transcrita:

I - data e número da protocolação;

II - nome do apresentante e endereço;

III - certidão das intimações feitas, com suas respectivas datas e das respostas eventualmente oferecidas;

IV - nome, número do documento de identificação do devedor e endereço, se este foi informado pelo apresentante;

V - o motivo do protesto;

VI - data e assinatura do tabelião, de seu substituto ou de escrevente autorizado;

VII - valor dos emolumentos e demais despesas;

VIII - a identificação do devedor, com nome, endereço e número de inscrição na Secretaria da Receita Federal;

IX - o tipo de protesto, quando lavrado para fins especiais;

X - a natureza do endosso;

XI - a indicação dos intervenientes voluntários e das firmas por ele honradas.

§ 1º. Nesse caso, será certificado no termo de protesto que sua imagem está conservada em arquivo na serventia, mediante cópia microfilmada ou gravação eletrônica, procedimentos que independem de autorização expressa.

§ 2º. A resposta escrita do devedor constará do protesto, seu instrumento ou certidões, por cópia autêntica ou certidão narrativa e será numerada e arquivada, integrando o ato, para todos os efeitos.

Art. 1.103. O protesto será tirado por falta de pagamento, aceite, devolução ou, especialmente, para fins falimentares.

Art. 1.104. Sempre que o título estiver vencido, o protesto será lavrado por falta de pagamento.

Art. 1.105. 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.

Parágrafo único. Quando o sacado retiver a letra de câmbio ou a duplicata enviada para aceite e não proceder à devolução dentro do prazo legal, o protesto poderá ser baseado na segunda via da letra de câmbio ou nas indicações da duplicata, que se limitará a conter os mesmos requisitos lançados pelo sacador ao tempo da emissão da duplicata, vedada a exigência de qualquer formalidade não prevista na lei que regula a emissão e circulação de duplicatas.

Art. 1.106. O protesto será transcrito no Livro Registro de Protestos ou arquivado por processamento eletrônico de dados.

Parágrafo único. Quando o tabelião conservar em seus arquivos gravação eletrônica da imagem ou microfilmagem do título ou documento de dívida, procedimentos que independem de autorização expressa, dispensa-se, no registro e no instrumento, a sua transcrição literal, bem como das demais declarações nele inseridas, devendo ser certificada a gravação ou microfilmagem no termo de protesto.

Art. 1.107. O instrumento do protesto deverá estar à disposição do apresentante no primeiro dia útil seguinte ao prazo para a lavratura do termo.

Art. 1.108. As duplicatas mercantis e de serviços sem aceite dependerão da comprovação de sua causa, da entrega e do recebimento da mercadoria ou da efetiva

prestação do serviço e do vínculo contratual que autorizou o saque, para que sejam tidas como exigíveis e possam ser protestadas, na forma da Lei Federal nº. 5.474, de 18 de julho de 1968, com a redação dada pela Lei Federal nº. 6.458, de 1º de novembro de 1977, ressalvada a previsão legal do protesto por indicação.

Art. 1.109. O termo do protesto para fins falimentares deve conter os mesmos elementos do termo de protesto facultativo.

Art. 1.110. Somente poderão ser protestados para fins falimentares os títulos ou documentos de dívida de responsabilidade das pessoas sujeitas às consequências da legislação falimentar.

Art. 1.111. O deferimento do processamento de recuperação judicial de empresário e de sociedade empresária não impede o protesto de títulos e documentos de dívida relacionados com o requerente do benefício legal.

## TÍTULO VIII DA RETIFICAÇÃO, DA AVERBAÇÃO E DO CANCELAMENTO

Art. 1.112. A retificação do protesto, em razão de erro material cometido pelo Tabelionato, poderá ser efetuada de ofício ou a requerimento da parte, sendo indispensável apresentação do instrumento do protesto expedido e de documento que comprove o erro.

§ 1º. Os erros materiais são os decorrentes de equívocos no lançamento ou transcrição dos dados, tais como o nome de qualquer dos figurantes, sua identificação pessoal (número da carteira de identidade, CPF, CGC ou inversão destes dados) e a condição de cada um no registro (se figurou como devedor, sendo o credor, e vice-versa).

§ 2º. Quando se tratar de retificação de dado pessoal do devedor constante do protesto, poderá ser dispensada a apresentação do respectivo instrumento.

§ 3º. Se a incorreção ultrapassar a esfera do erro material, somente poderá ser retificada judicialmente.

§ 4º. As retificações que sejam realizadas de ofício deverão fundar-se, necessariamente, em assentamentos do próprio serviço ou em documentos que estejam regularmente arquivados, devendo estes ser mencionados na averbação retificadora.

Art. 1.113. A averbação de retificação a requerimento do interessado dependerá da apresentação do instrumento de protesto expedido e dos documentos que comprovem o erro.

Art. 1.114. Não serão devidos emolumentos pelas averbações previstas nos artigos 545 e 546.

Art. 1.115. Poderá ser averbado, mediante requerimento do interessado, o pagamento efetuado por coobrigado após o protesto.

§ 1º. Procedida a averbação, o coobrigado requerente sub-roga-se na condição de credor e a ele serão devolvidos o título ou o documento de dívida e o instrumento de protesto devidamente averbado.

§ 2º. Na falta do instrumento de protesto, será ele substituído por certidão de inteiro teor ou fotocópia do registro respectivo, autenticada pelo tabelião.

Art. 1.116. O cancelamento do protesto poderá ser solicitado diretamente ao Tabelionato de Protesto por qualquer interessado, mediante a apresentação do documento protestado, cuja cópia será arquivada.

§ 1º. Quando o cancelamento for fundado no pagamento da dívida e não for possível demonstrá-lo pelo título ou documento protestado, será exigida do interessado a apresentação da declaração de anuência, emitida pelo credor originário ou endossatário, que deverá estar, suficientemente, identificado na declaração e com firma reconhecida.

§ 2º. Quando o credor se tratar de pessoa jurídica, o Tabelionato de Protesto pode exigir que a carta de anuência esteja acompanhada da cópia do contrato social, devidamente registrado no registro público competente ou do respectivo original do Instrumento de Protesto.

§ 3º. Quando o título ou documento de dívida protestado tiver sido apresentado por endossatário, agindo na qualidade de mandatário, será bastante a declaração de anuência do credor-endossante.

§ 4º. O cancelamento do protesto, fundado em outro motivo que não o pagamento do título ou documento de dívida, será efetivado por determinação judicial, uma vez pagos os emolumentos devidos aos Tabelionatos de Protesto.

§ 5º. Caso o cancelamento tenha sido realizado por meio de apresentação de Carta de Anuência identificada pelo credor como fraudulenta, o Tabelionato de Protesto deverá, baseado em requerimento formal do credor com firma reconhecida e acompanhado de cópia do seu contrato social, reverter o cancelamento, passando o título novamente à condição de protestado, independentemente de comunicação ao sacado.

Art. 1.117. Quando a extinção da obrigação decorrer de processo judicial, o cancelamento do registro do protesto poderá ser solicitado com a apresentação da certidão expedida pelo Juízo processante, com menção ao trânsito em julgado, que substituirá o título ou o documento de dívida protestado.

Art. 1.118. O cancelamento do protesto será averbado no termo respectivo e anotado no índice.

Art. 1.119. Quando o protesto lavrado for registrado por microfilmagem ou gravação eletrônica, o termo de cancelamento será lançado em documento apartado, que será arquivado juntamente com os documentos que instruíram o pedido e anotado no índice respectivo.

Art. 1.120. Quando o protesto lavrado for registrado utilizando livros físicos, o cancelamento será certificado pelo tabelião na folha do Livro de Registro de Protesto, mediante carimbo ou outro meio.

Art. 1.121. O tabelião de Protesto deverá proceder à averbação ou ao cancelamento e expedir a certidão respectiva no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

Art. 1.122. Nos casos de concessão de tutela antecipada, sustando os efeitos do protesto, o Tabelião de Protestos procederá à anotação das referidas determinações, mesmo que provisórias, na margem do registro de protesto, devendo ser fornecida a certidão narrativa, mencionando todos os elementos constantes do registro de protesto, inclusive a referida anotação, salvo de houver determinação judicial para expedição de certidão negativa.

Art. 1.123. O Tabelionato de Protesto não é responsável pela retirada do nome do devedor que tenha sido inserido em cadastro de empresas de proteção ao crédito.

Art. 1.124. Os expedientes de cancelamento, com os respectivos documentos, serão numerados em ordem crescente e arquivados nessa ordem. Na averbação do cancelamento constará o número desse expediente.

## TÍTULO IX DAS CERTIDÕES E INFORMAÇÕES DO PROTESTO

Art. 1.125. Dos títulos apenas apontados somente serão fornecidas informações ou certidões mediante solicitação escrita ou por determinação judicial.

Parágrafo único. Poderão ser fornecidas certidões de protestos, não cancelados, a quaisquer interessados, desde que requeridas por escrito, consoante prevê o art. 31, da Lei nº 9.492/97.

Art. 1.126. A certidão deverá ser expedida dentro do prazo de cinco dias úteis e abranger o período de cinco anos, contado da data do pedido, salvo se for referente a um protesto específico ou a um período maior, por solicitação expressa do requerente.

§ 1º. As certidões que compreendam mais de cinquenta ou de duzentos protestos poderão ser fornecidas em até dez ou quinze dias úteis, respectivamente.

§ 2º. As certidões não retiradas após trinta dias da data marcada para a entrega poderão ser inutilizadas, com perda do pagamento dos emolumentos.

§ 3º. A certidão poderá ser enviada ao solicitante através do correio, dentro do prazo fixado para a expedição e sem qualquer despesa adicional para o usuário, com exceção apenas dos custos referentes à despesa postal.

Art. 1.127. Dos títulos pagos ou retirados antes do protesto não serão fornecidas certidões ou informações a terceiros, salvo determinação judicial expressa.

Art. 1.128. 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 ordem judicial.

Parágrafo único. Os protestos cancelados não constarão de certidão, salvo a pedido expresso do devedor ou por ordem judicial.

Art. 1.129. Registro de protesto em relação à matriz ou filial impede a certidão negativa.

Art. 1.130. É vedado recusar certidão negativa para devedor de título não protestado.

Parágrafo único. Somente será fornecida certidão de título não protestado por solicitação do devedor, por ordem judicial ou quando se tratar de intimação por edital.

Art. 1.131. Considerando o interessado que o protesto se refere a homônimo, e não constando do Cadastro do Tabelionato elementos individuais identificadores, deverá juntar ao pedido de expedição negativa:

- a) cópia autenticada da carteira de identidade;
- b) atestado de duas testemunhas que declarem conhecer o interessado e que não se referem a ele aqueles protestos;
- c) declaração do interessado, sob responsabilidade civil e criminal, dessa circunstância.

Art. 1.132. Sempre que a homonímia puder ser verificada de imediato, pelo confronto do documento de identidade, será fornecida certidão negativa.

§ 1º. Para evitar a homonímia, o protesto só será registrado com a indicação do Cadastro de Pessoas Físicas - CPF ou do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ do devedor.

§ 2º. 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 indeferida.

Art. 1.133. As certidões positivas expedidas deverão, obrigatoriamente, indicar:

- I - nome do solicitante e número de sua identidade;
- II - nome do devedor e número de identidade e de Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, se pessoa física, e número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuinte - CGC, se pessoa jurídica;
- III - o tipo de protesto, se por falta de pagamento, de aceite ou de devolução, ou se especial para fins falimentares;
- IV - a eventual resposta escrita do devedor.

Art. 1.134. Devem ser fornecidas de forma negativa, as certidões de títulos cujo protesto tenha sido liminarmente sustado, salvo se requisitadas por autoridade judicial.

Art. 1.135. A certidão narrativa em favor de pessoa que tenha protesto cujos efeitos estejam suspensos por ordem judicial fará expressa menção a essa determinação.

Art. 1.136. O fornecimento de certidão, em forma de relação, às entidades representativas do comércio e da indústria, ou àquelas vinculadas à proteção do crédito, terá de observar os seguintes requisitos:

- a) a certidão deve se referir apenas a protestos e cancelamentos realizados;
- b) a informação deve ser reservada, não podendo ser objeto de publicidade pela imprensa, nem mesmo parcialmente.

Parágrafo único. O fornecimento da certidão será suspenso caso se desatenda o seu caráter sigiloso ou se forneçam informações de protestos cancelados.

Art. 1.137. Os Tabelionatos de Protesto poderão implantar, mediante a autorização da Corregedoria Geral da Justiça, sistema de processamento de dados que permita a troca de informações eletrônicas assinadas digitalmente, visando à expedição de certidões ou informações em tempo real, cujos aspectos técnicos de eficiência e segurança serão de inteira responsabilidade dos seus titulares.

Art. 1.138. As certidões, informações e relações serão elaboradas pela ordem dos nomes dos devedores, devidamente identificados, e abrangerão todos os protestos.

Art. 1.139. Para atender ao interesse de entidades públicas ou privadas que tenham fins científicos e por objeto pesquisa e estatística, poderão ser fornecidas certidões 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 sejam requeridas por escrito e se refiram, exclusivamente, à quantidade de atos praticados, devendo ser omitidos os nomes daqueles que tenham figurado nos respectivos títulos, satisfeitos os emolumentos quando for o caso.

## TÍTULO X DOS LIVROS E ARQUIVOS

Art. 1.140. De acordo com o disposto no art. 32, da Lei nº. 9.492/97, o livro de 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, apresentante, devedor e ocorrências.

Parágrafo único. A escrituração será diária, constando do termo de encerramento o número de documentos apresentados no dia, sendo a data da protocolização a mesma do termo diário do encerramento.

Art. 1.141. Os livros de Registros de Protesto serão abertos e encerrados pelo Tabelião de Protestos ou seus Substitutos, com suas folhas numeradas e rubricadas. (art. 33 da Lei nº 9.492/97).

Art. 1.142. Os índices serão de localização dos protestos registrados e conterão os nomes dos devedores, na forma do § 4º, do art. 21, da Lei nº 9.492/97, vedada a exclusão ou omissão de nomes e de protestos, ainda que em caráter provisório ou parcial, não decorrente do cancelamento definitivo do protesto. (art. 34 da referida lei).

§ 1º Os índices conterão referência ao livro e à folha, ao microfilme ou ao arquivo eletrônico onde estiver registrado o protesto, ou ao número do registro, e aos cancelamentos de protestos efetuados.

§ 2º Os índices poderão ser elaborados pelo sistema de fichas, microfichas ou banco eletrônico de dados.

Art. 1.143. O Tabelião de Protesto arquivará ainda (art. 35, da Lei nº 9.492/97):



I -intimações;

II -editais;

III - documentos apresentados para a averbação no registro de protestos e ordens de cancelamentos;

IV - mandados e ofícios judiciais;

V – solicitações de retirada de documentos pelo apresentante;

VI - comprovantes de entrega de pagamentos aos credores;

VII - comprovantes de devolução de documentos de dívida irregulares.

§ 1º. Os arquivos deverão ser conservados, pelo menos, durante os seguintes prazos:

I - um ano, para as intimações e editais correspondentes a documentos protestados e ordens de cancelamento;

II - seis meses, para as intimações e editais correspondentes a documentos pagos ou retirados além do tríduo legal;

III - trinta dias, para os comprovantes de entrega de pagamento aos credores, para as solicitações de retirada dos apresentantes e para os comprovantes de devolução, por irregularidade, aos mesmos, dos títulos e documentos de dívidas.

§ 2º. Para os livros e documentos microfilmados ou gravados por processo eletrônico de imagens não subsiste a obrigatoriedade de sua conservação.

§ 3º. Os mandados judiciais de sustação de protesto deverão ser conservados, juntamente com os respectivos documentos, até solução definitiva por parte do Juízo.

Art. 1.144. O prazo de arquivamento é de três anos para livros de protocolo e de dez anos para os livros de registros de protesto e respectivos títulos. (art. 36 da Lei nº 9.492/97).

Art. 1.145. 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. 1.146. Vencidos os prazos, o tabelião poderá transferir os livros para o arquivo morto.

## TÍTULO XI DOS EMOLUMENTOS

Art. 1.147. Pelos atos que praticarem em decorrência da Lei nº. 9.492/97, os Tabeliães de Protesto perceberão, diretamente das partes, a título de remuneração, os emolumentos fixados na forma da lei estadual, resoluções e demais normas editadas

pelos órgãos do Poder Judiciário, com tal atribuição, salvo quando o serviço for estatizado.

§ 1º Poderá ser exigido depósito prévio dos emolumentos e demais despesas devidas, caso em que, igual importância deverá ser reembolsada ao apresentante por ocasião da prestação de contas, quando ressarcidas pelo devedor no Tabelionato.

§ 2º Todo e qualquer ato praticado pelo Tabelião de Protesto será cotado, identificando-se as parcelas componentes com a individualização dos seus respectivos valores.

§ 3º Pelo ato de digitalização e gravação eletrônica dos títulos e outros documentos, serão cobrados os mesmos valores previstos na tabela de emolumentos para o ato de microfilmagem.

## TÍTULO XII DO PROTESTO DE TÍTULO DE DEVEDOR MICROEMPRESÁRIO OU DE EMPRESA DE PEQUENO PORTE

Art. 1.148. O protesto de título, quando o devedor for microempresário ou empresa de pequeno porte, nos termos do art. 73 da Lei Complementar nº 73, de 14 de dezembro de 2006, é sujeito às seguintes condições:

I- sobre os emolumentos do tabelião não incidirão quaisquer acréscimos a título de taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência, fundo de custeio de atos gratuitos, fundos especiais do Tribunal de Justiça, bem como de associação de classe, criados ou que venham a ser criados sob qualquer título ou denominação, ressalvada a cobrança do devedor das despesas de correio, condução e publicação de edital para realização da intimação;

II - para o pagamento do título em cartório, não poderá ser exigido cheque de emissão de estabelecimento bancário, mas, feito o pagamento por meio de cheque, de emissão de estabelecimento bancário ou não, a quitação dada pelo tabelionato de protesto será condicionada à efetiva liquidação do cheque;

III - o cancelamento do registro de protesto, fundado no pagamento do título, será feito independentemente de declaração de anuência do credor, salvo no caso de impossibilidade de apresentação do original protestado;

IV - para os fins do disposto no caput e nos incisos I, II e III do caput deste artigo, o devedor deverá provar sua qualidade de microempresa ou de empresa de pequeno porte perante o tabelionato de protestos de títulos, mediante documento expedido pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso;

V - quando o pagamento do título ocorrer com cheque sem a devida provisão de fundos, serão automaticamente suspensos pelos cartórios de protesto, pelo prazo de 1 (um) ano, todos os benefícios previstos para o devedor neste artigo, independentemente da lavratura e registro do respectivo protesto.

## LIVRO VII DA APURAÇÃO DISCIPLINAR

## TITULO I DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.149. Aplicam-se ao processo administrativo disciplinar instaurado para apurar infrações atribuídas aos agentes delegados as disposições da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, da Lei Complementar nº 165, de 28 de abril de 1999, as normas deste Código, inclusive, no que couber, as da Lei Complementar nº 122, de 30 de junho de 1994 e demais legislação pertinente.

Art. 1.150. Nos termos do art. 213, da Lei Complementar nº 165, de 28 de abril de 1999, compete aos Juízes das Varas dos Registros Públicos ou, onde não as houver, ao Diretor do Foro (Juiz Corregedor Permanente), fiscalizar os atos notariais e de registros, assim como presidir o processo administrativo para aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994.

Parágrafo único. A Corregedoria Geral de Justiça pode designar outro Juiz para apurar denúncia de irregularidade praticada por Notário ou Registrador.

Art. 1.151. A instauração do processo administrativo disciplinar independe de sindicância prévia quando as provas das infrações administrativas forem suficientes à sua caracterização.

§ 1º. O processo administrativo disciplinar será conduzido por comissão composta por 3 (três) servidores estáveis designados pela autoridade instauradora, que indicará dentre eles o seu presidente, necessariamente ocupante de cargo efetivo.

§ 2º. A comissão a que se refere o *caput* deste artigo exercerá suas atividades com independência e imparcialidade, assegurado o sigilo necessário à elucidação do fato ou exigido pelo interesse público, podendo tomar depoimentos, realizar acareações, diligências, investigações e adotar outras providências pertinentes com vistas à coleta de provas e recorrendo, quando necessário, a técnicos e peritos.

Art. 1.152. O prazo máximo para a conclusão do processo administrativo disciplinar será de 90 (noventa) dias contados da data de publicação do ato que constituir a comissão processante, admitida a sua prorrogação por igual prazo quando as circunstâncias o exigirem.

Art. 1.153. A notificação e as intimações poderão ser realizadas por carta com serviço de AR encaminhada para o endereço da serventia ou, em caso de afastamento, do domicílio do processado.

Parágrafo único. No caso previsto no *caput* deste artigo, havendo recusa injustificada no recebimento do AR, a notificação e/ou a intimação serão consideradas válidas para os efeitos legais.

Art. 1.154. Frustrada a intimação por via de edital ou se o acusado, devidamente intimado, deixar transcorrer o processo a sua revelia, deverá o presidente da comissão processante solicitar à autoridade instauradora a designação de notário ou registrador, preferencialmente graduado em direito, para apresentar defesa.

## CAPÍTULO II DAS INFRAÇÕES DISCIPLINARES

Art. 1.155. São infrações disciplinares que sujeitam os notários e os oficiais de registro às penalidades previstas na Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994 (art. 31 da referida lei):

- I - a inobservância das prescrições legais ou normativas;
- II - a conduta atentatória às instituições notariais e de registro;
- III - a cobrança indevida ou excessiva de emolumentos, ainda que sob a alegação de urgência;
- IV - a violação do sigilo profissional;
- V - o descumprimento de quaisquer dos deveres descritos no art. 30 da Lei nº 8.935/94, os quais estão individualizados no art. 340, deste Código.

## CAPÍTULO III DAS PENALIDADES

Art. 1.156. Os notários e os oficiais de registro estão sujeitos, pelas infrações que praticarem, assegurado amplo direito de defesa, às seguintes penas, segundo prevê o art. 32 da Lei 8.935, de 18 de novembro de 1994:

- I - repreensão;
- II - multa;
- III - suspensão por noventa dias, prorrogável por mais trinta;
- IV - perda da delegação.

Art. 1.157. As penas serão aplicadas (art. 33 da Lei nº 8.935/94):

- I - a de repreensão, no caso de falta leve;
- II - a de multa, em caso de reincidência ou de infração que não configure falta mais grave;
- III - a de suspensão, em caso de reiterado descumprimento dos deveres ou de falta grave.

Art. 1.158. De acordo com o § 3ºA, do art. 30 da Lei nº 6.015/73, comprovado o descumprimento, pelos oficiais de registro civil de pessoas naturais, do disposto no *caput* do art. 30 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, com a redação dada pela Lei nº 9.812, de 10 de agosto de 1999, aplicar-se-ão as penalidades previstas nos arts. 32 e 33 da Lei nº 8.935/94.

Parágrafo único. Esgotadas as penalidades a que se refere o *caput* deste artigo e verificando-se novo descumprimento, aplicar-se-á o disposto no art. 39 da Lei n.º 8.935/94.

Art. 1.159. As penas serão impostas pelo juízo competente, independentemente da ordem de gradação, conforme a gravidade do fato. (art. 34 da Lei n.º 8.935/94)

Art. 1.160. A perda da delegação dependerá (art. 35 da Lei n.º 8.935/94):

I - de sentença judicial transitada em julgado; ou

II - de decisão decorrente de processo administrativo instaurado pelo juízo competente, assegurado amplo direito de defesa.

Parágrafo único. Quando o caso configurar a perda da delegação, o juízo competente suspenderá o notário ou oficial de registro, até a decisão final, e designará interventor, observando-se o disposto no art. 531, deste Código. (§ 1º do art. 35 da Lei n.º 8.935/94)

#### CAPÍTULO IV DO AFASTAMENTO DO AGENTE DELEGADO

Art. 1.161. Quando, para a apuração de faltas imputadas a notários ou a oficiais de registro, for necessário o afastamento do titular do serviço, poderá ele ser suspenso, preventivamente, pelo prazo de noventa dias, prorrogável por mais trinta, consoante estatui o art. 36 da Lei n.º 8.935, de 18 de novembro de 1994.

§ 1º Na hipótese do *caput*, o juízo competente designará interventor para responder pela serventia, quando o substituto também for acusado das faltas ou quando a medida se revelar conveniente para os serviços.

§ 2º Durante o período de afastamento, o titular perceberá metade da renda líquida da serventia; outra metade será depositada em conta bancária especial, com correção monetária.

§ 3º Absolvido o titular, receberá ele o montante dessa conta; condenado, caberá esse montante ao interventor. Condenado, caberá esse montante ao interventor.

§ 4º. Quando o caso configurar hipótese de perda de delegação, o juízo competente suspenderá o tabelião ou oficial de registro até a decisão final e designará interventor, conforme o disposto neste artigo.

#### CAPÍTULO V DA COMPETÊNCIA PARA APLICAÇÃO DE PENALIDADE

Art. 1.162. Compete aos Juízes das Varas dos Registros Públicos, ou, onde não as houver, ao Diretor do Foro, presidir o processo administrativo instaurado para apurar atos dos notários e dos oficiais de registro, bem como a aplicação das penas de repreensão, multa e suspensão.

Art. 1.163. Se for concluído pela autoridade processante que a pena a ser aplicada é a de perda da delegação, a competência é do Tribunal de Justiça, conforme dispõe o § 2º, do art 213, da Lei Complementar n.º 165, de 28 de abril de 1999.

Parágrafo único. Concluindo o Juiz processante que a pena cabível é a de perda da delegação, em relatório conclusivo e com a indicação dos dispositivos violados, sugerirá a aludida pena, devendo para tanto determinar a remessa do processo ao Tribunal de Justiça, por intermédio do seu Presidente.

## CAPÍTULO VI DOS RECURSOS

Art. 1.164. Das penalidades aplicadas pelos Juízes aos agentes delegados (repreensão, multa e suspensão), cabe recurso para a Corregedoria de Justiça. (inciso I, art. 159, da LC 165/99).

Art. 1.165. Da decisão do Corregedor da Justiça, cabe recurso para o Conselho da Magistratura e da decisão deste para o Tribunal de Justiça. (incisos II e III, do art. 159, da LC 165/99).

Art. 1.166. O prazo de interposição do recurso é de dez (10) dias, a contar da data em que o interessado for intimado da punição. (art. 160, da LC 165/99).

Art. 1.167. Os recursos das respectivas decisões não têm efeito suspensivo. (art. 159, da LC 165/99).

## CAPÍTULO VII DA EXTINÇÃO DA DELEGAÇÃO

Art. 1.168. Conforme dispõe o art. 39, da Lei nº 8.935, 18 de novembro de 1994, extinguir-se-á a delegação a notário ou a oficial de registro por:

I - morte;

II - aposentadoria facultativa;

III - invalidez;

IV - renúncia;

V - perda, nos termos do artigo 35 da lei mencionada no caput deste artigo;

VI - descumprimento, comprovado, da gratuidade estabelecida na Lei no 9.534, de 10 de dezembro de 1997. (Inciso incluído pela Lei nº 9.812, de 10.8.1999).

Parágrafo único. Dar-se-á aposentadoria facultativa ou por invalidez nos termos da legislação previdenciária federal.

Art. 1.169. Compete ao Tribunal de Justiça declarar extinta a delegação a notário ou a oficial de registro, a teor do art. 214, da Lei Complementar nº 165, de 28 de abril de 1999.

## CAPÍTULO VIII DAS NORMAS COMPLEMENTARES DAS FASES DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCIPLINAR

Art. 1.170. Os membros da comissão sindicante não farão parte da comissão processante.

Art. 1.171. Ao processado e ao seu procurador é facultada vista dos autos na sede da autoridade processante e garantido o direito de extração de cópias.

§ 1º. Os autos somente poderão ser retirados da sede por advogado legalmente constituído, mediante carga, e deverão ser devolvidos à autoridade processante no prazo estipulado.

§ 2º. Se houver mais de um processado com defensores diferentes, a vista será dada nas dependências do órgão, sendo o prazo comum para defesa contado em dobro ou aberta a vista em prazo sucessivo.

Art. 1.172. O processado deverá ser interrogado preferencialmente em sala preparada para esse fim pela autoridade processante.

§ 1º. Excepcionalmente e havendo necessidade, poderá o processado ser ouvido no local onde se encontrar, ainda que em presídio, hospital, residência, aeroporto ou outro local público ou privado.

§ 2º. O processado enfermo deverá prestar depoimento, ainda que em leito, desde que sua enfermidade não afete a razão e o raciocínio.

§ 3º. Se a fala e/ou a audição do processado tiverem sido afetadas, serão adotados os mesmos métodos utilizados para oitiva do mudo, do surdo ou do surdo- mudo.

Art. 1.173. O interrogatório do processado será constituído de duas partes: sobre a pessoa do acusado e sobre os fatos.

§ 1º. Na primeira parte, o interrogando será perguntado sobre sua residência, os atos inerentes à profissão de tabelião, oficial de registro ou juiz de paz, as oportunidades sociais e sua vida pregressa.

§ 2º. Na segunda parte, o interrogando será perguntado:

I - sobre ser verdadeira ou não a acusação que lhe é feita nos termos da portaria que tiver instaurado o processo administrativo disciplinar;

II - sobre os possíveis motivos particulares a que atribui a acusação, caso não a repute verdadeira;

III - sobre as provas já apuradas;

IV - se conhece o denunciante, as pessoas que figuram no ato jurídico objeto da apuração ou as testemunhas já inquiridas ou por inquirir, desde quando e se tem o que alegar contra elas;

V - se tem algo mais a aduzir em sua defesa.

Art. 1.174. Satisfeita a comissão processante e não tendo mais perguntas a fazer, será dada a palavra à defesa para, caso queira, formular ao presidente as perguntas que desejar ouvir respondidas pelo processado.

Art. 1.175. Após proceder ao interrogatório, o presidente indagará se restou algum fato para ser esclarecido e, se entender pertinente e relevante, formulará as perguntas correspondentes.

Art. 1.176. Se o interrogando negar a acusação, no todo ou em parte, poderá prestar esclarecimentos e indicar provas.

Art. 1.177. Se confessar a autoria do ilícito administrativo, será perguntado sobre os motivos e circunstâncias do fato, se outras pessoas concorreram para a infração e quem são.

Art. 1.178. Havendo mais de um processado, serão interrogados separadamente.

Art. 1.179. O interrogatório do mudo, do surdo ou do surdo-mudo será feito da seguinte forma:

I - ao surdo serão apresentadas por escrito as perguntas, que ele responderá oralmente;

II - ao mudo serão feitas oralmente as perguntas, que ele responderá por escrito;

III - ao surdo-mudo serão formuladas por escrito as perguntas, que ele responderá do mesmo modo.

Art. 1.180. O interrogatório de deficiente visual será realizado normalmente, devendo o processado estar acompanhado de procurador ou de pessoa habilitada para assinar a seu rogo.

Art. 1.181. Podem depor como testemunhas todas as pessoas, exceto as incapazes, as impedidas e as suspeitas.

§ 1º. São incapazes, para fins do disposto no *caput* deste artigo:

I - o interdito por demência;

II - o que, acometido por enfermidade ou por debilidade mental ao tempo dos fatos, não podia discerni-los; ou, ao tempo em que deva depor, não esteja habilitado a transmitir as percepções;

III - o menor de 16 (dezesesseis) anos;

IV - o cego e o surdo, quando a ciência do fato depender dos sentidos que lhes faltam.

§ 2º. São impedidos o cônjuge, o companheiro, o ascendente e o descendente em qualquer grau e o colateral até o terceiro grau de qualquer das partes, por consanguinidade ou afinidade, salvo caso de interesse público.

§ 3º. São suspeitos:



I - o condenado por crime de falso testemunho, havendo transitado em julgado a sentença;

II - o que, por seus costumes, não for digno de fé;

III - o inimigo capital do processado, ou o seu amigo íntimo;

IV - o que tiver interesse no desfecho do processo.

§ 4º. Sendo estritamente necessário, o presidente da comissão processante ouvirá pessoas incapazes, impedidas ou suspeitas, mas os seus depoimentos serão prestados independentemente de compromisso, e a autoridade administrativa lhes atribuirá o valor que possam merecer.

Art. 1.182. A testemunha fará, sob palavra de honra, a promessa de dizer a verdade do que souber e lhe for perguntado, devendo declarar seu nome, sua idade, seu estado civil, sua residência, sua profissão, o lugar onde exerce sua atividade, se é parente do processado e em que grau, ou quais são suas relações com ele, e relatar o que souber, explicando sempre as razões de sua ciência ou as circunstâncias pelas quais se possa avaliar a sua credibilidade.

Art. 1.183. O depoimento será prestado oralmente, não sendo permitido à testemunha trazê-lo por escrito.

§ 1º. Não será vedada à testemunha, entretanto, breve consulta a apontamentos.

§ 2º. Excepcionalmente, poderá o presidente da comissão processante deliberar pelo recebimento de declaração prestada por testemunha, com firma reconhecida, com força de testemunho, ou prestada por ata notarial, desde de que impedida justificadamente de comparecer à audiência.

Art. 1.184. Se ocorrer dúvida sobre a identidade da testemunha, o presidente da comissão processante procederá à verificação pelos meios ao seu alcance, podendo, entretanto, tomar-lhe o depoimento desde logo.

Art. 1.185. Excepcionalmente, o presidente da comissão processante poderá requerer à autoridade judiciária a expedição de carta precatória ao diretor do foro da comarca onde for necessária a realização de ato processual.

Art. 1.186. A testemunha regularmente intimada (pessoalmente ou via AR) que não comparecer à audiência designada terá prejudicada a sua oitiva.

Parágrafo único. Cabe ao processado empreender os meios que julgar necessários para se certificar da presença de suas testemunhas na audiência designada.

Art. 1.187. Não serão aceitos como justificativa de ausência em audiência designada, pelo processado ou pelas testemunhas, atestados correspondentes a procedimentos médicos, odontológicos ou cirúrgicos de caráter estético, tais como colocação de próteses dentárias ou aplicações estéticas de qualquer natureza.

Parágrafo único. A ausência injustificada sujeitará o processado ao pagamento de todas as despesas da comissão processante com a realização da nova audiência a ser designada, incluindo as despesas com pessoal, combustível, hospedagem e alimentação.

Art. 1.188. Verificada a ocorrência de qualquer ilícito tipificado como penal ou fiscal, a comissão processante deverá sugerir à autoridade administrativa competente a remessa de ofícios:

I - ao Ministério Público Estadual, Federal ou Distrital e/ou às Polícias Civil, Federal ou Distrital, se for o caso de possível ilícito penal;

II - às Fazendas Estadual e Federal, se for o caso de possível ilícito fiscal.

Art. 1.189. A autoridade julgadora não está adstrita à proposta recebida ou ao relatório da comissão processante, podendo decidir de modo diverso e devendo, em todo o caso, fundamentar sua decisão.

### LIVRO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 1.190. As normas deste Código devem ser observadas por todos os Juízes de Direito e servidores da Justiça da primeira instância, pelos agentes delegados, sem prejuízo da legislação e demais normas atinentes à matéria.

Art. 1.191. O descumprimento das mencionadas normas implicará na apuração da responsabilidade de quem se atribui o cometimento da infração pela autoridade competente.

Art. 1.192. Este Código de Normas entra em vigor 90 (noventa) dias depois de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente os art. 307 a 566 do Código de Normas dos Serviços Judiciais do Estado do Rio Grande do Norte.

Natal, 18 de dezembro de 2014.

DESEMBARGADOR VIVALDO PINHEIRO  
Corregedor Geral da Justiça