



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 8202023885659

Nome original: Decisão + Cópia do Provimento 243.2023.pdf

Data: 02/06/2023 06:57:33

Remetente:

Patrícia Advíncula Bortone Eito

Corregedoria

TJRN

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Provimento n. 243, de 31 de Maio de 2023 - CGJ RN - PJeCor n. 0000631-30.2023.2.
00.0820.



Número: **0000631-30.2023.2.00.0820**

Classe: **PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS**

Órgão julgador colegiado: **Corregedoria Geral de Justiça do RN**

Órgão julgador: **Corregedoria Geral de Justiça do Rio Grande do Norte**

Última distribuição : **08/05/2023**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Assuntos: **Ato Normativo - Extrajudicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

| Partes | Procurador/Terceiro vinculado |
|---|-------------------------------|
| SECCIONAL COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL - CNB/RN (REQUERENTE) | |
| CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE (REQUERIDO) | |

| Documentos | | | |
|-------------|--------------------|-------------------------|---------|
| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
| 29107 33 | 01/06/2023 08:12 | Decisão | Decisão |



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

Av. Jerônimo Câmara, n.º 2000, Sede do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte,
4º Andar, Nossa Senhora de Nazaré, Natal/RN, CEP 59.060-300

Telefone: (84) 3673-9090

Site: www.corregedoria.tjrj.us.br - E-mail: corregedoria@tjrj.us.br

Processo n.º 0000631-30.2023.2.00.0820

Classe: PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS (1199)

REQUERENTE: SECCIONAL COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL - CNB/RN

REQUERIDO: CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

DECISÃO

Diante dos fundamentos expostos no presente feito, acolho a proposta de minuta de provimento colacionada aos autos, no Id 2913122, com vistas à viabilizar a aplicação das disposições legais constantes na Lei nº 6.015/1973, por seu art. 216-B, bem como consolidar as normas atinentes ao procedimento da adjudicação compulsória extrajudicial no Código de Normas (Caderno Extrajudicial) da CGJ/RN.

Publique-se o respectivo Provimento.

Oficie-se as serventias extrajudiciais deste Estado, com cópia do ato normativo em referência, para conhecimento.

Após, arquite-se.

À Seção de Expediente para cumprimento.

Cumpra-se.

Natal, na data registrada no sistema.

Desembargador Gilson Barbosa
Corregedor-Geral de Justiça



PROVIMENTO N. 243, DE 31 DE MAIO DE 2023 - CGJ/RN.**PODER JUDICIARIO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTICA**

PROVIMENTO N. 243, de 31 de Maio de 2023 - CGJ/RN.

Inclui a Seção XII no Capítulo XII, do Provimento n. 154, de 09 de setembro de 2016 (Código de Normas – Caderno Extrajudicial da CGJ/RN), para regulamentar o procedimento da adjudicação compulsória no âmbito extrajudicial.

O CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA, no uso das atribuições que lhe conferem os artigos 35 e 37, parágrafo único, da Lei Complementar Estadual n.º 643, de 21 de dezembro de dezembro de 2018;

CONSIDERANDO a missão da Corregedoria Geral de Justiça de orientar, fiscalizar e aprimorar os serviços judiciais e extrajudiciais prestados à sociedade;

CONSIDERANDO a necessidade de adequar e padronizar as normas do serviço extrajudicial desta Corregedoria, objetivando a eficiência e segurança jurídica para os atos praticados pelas serventias extrajudiciais;

CONSIDERANDO a previsão expressa no artigo 216-B, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que trata da adjudicação compulsória na via extrajudicial;

RESOLVE:

Art. 1º. Inserir a Seção XII no Capítulo XII do Provimento n. 154/2016 (Código de Normas – Caderno Extrajudicial – da CGJ/RN) com a seguinte redação:

Seção XII**Da Adjudicação Compulsória Extrajudicial**

Art. 500. Faculta-se, sem prejuízo da via judicial, a utilização do procedimento de adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de compra e venda ou de cessão na via extrajudicial, a ser processado pelo oficial de registro de imóveis da circunscrição de situação do imóvel ou onde estiver situada a maior parte dele.

§1º. Na hipótese do objeto abranger mais de um imóvel, ainda que envolva titularidades diversas, o procedimento de adjudicação compulsória poderá ser protocolado a partir de uma única petição, desde que as áreas envolvidas sejam contíguas.

§2º. São legitimados a requerer a adjudicação compulsória o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado com poderes específicos para tanto.

Art. 501. O registro da promessa de venda ou da promessa de cessão não é condição para o processo extrajudicial da adjudicação compulsória.

Art. 502. O requerimento extrajudicial de adjudicação compulsória atenderá, no que couber, aos requisitos previstos no artigo 319 do Código de Processo Civil, devendo ser juntados o original ou a cópia autenticada dos seguintes documentos:

I - instrumento de mandato, com poderes especiais, outorgado ao advogado pelo requerente e por seu cônjuge ou companheiro;

II - prova do inadimplemento, caracterizado pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena, no prazo de 15 (quinze) dias, contado da entrega de notificação extrajudicial pelo oficial do registro de imóveis da situação do imóvel, que poderá delegar a diligência ao oficial do registro de títulos e documentos;

III – ata notarial previamente lavrada por tabelião de notas de livre arbítrio da parte interessada, quando tratar-se de constatação da mera documentação, sem necessidade de deslocamento até o local do imóvel;

IV – certidões dos distribuidores forenses da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente demonstrando a inexistência de litígio envolvendo o contrato de promessa de venda do imóvel objeto da adjudicação;

V - comprovante de pagamento do imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, incidente sobre a aquisição pela adjudicação ou de sua isenção;

§1º. O requerimento será instruído com tantas cópias quantas forem as pessoas a serem notificadas, que sejam titulares de direitos reais ou de outros direitos registrados sobre o imóvel adjudicando.

§2º. O deferimento da adjudicação compulsória extrajudicial independe de prévio registro dos instrumentos de promessa de compra e venda ou de cessão e da comprovação da regularidade fiscal do promitente vendedor.

§3º. A petição inicial e os documentos serão atuados, e os efeitos da prenotação ficarão prorrogados até o final do processo.

§4º. As notificações destinadas ao requerente serão efetivadas na pessoa de seu advogado, por mensagem eletrônica.

§5º. A inércia do requerente acarretará o cancelamento da prenotação e consequente arquivamento do processo.

§6º. Na ata notarial constará a identificação do imóvel, o nome e a qualificação do promitente comprador ou de seus sucessores constantes do contrato de promessa, a prova do pagamento do respectivo preço e da caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade.

§7º. Poderão constar da ata notarial imagens, documentos, sons gravados em arquivos eletrônicos, além do depoimento de testemunhas e até mesmo declarações do requerente, sempre que estas forem úteis.

Art. 503. Caso sejam necessárias diligências, especialmente para fins de comprovar fatos que não estejam demonstrados por documentos, a ata notarial deverá ser lavrada por tabelião de notas do município da situação do imóvel, que comparecerá pessoalmente ao imóvel adjudicando para constatar a sua real situação.

Art. 504. Atuado o pedido e os documentos que o instruem, o oficial de registro de imóveis, a expensas do interessado, por si ou por meio de oficial de registro de títulos e documentos, fará expedir notificação para que o requerido, em 15 (quinze) dias úteis, impugne o pedido ou demonstre a outorga do título.

Art. 505. Caso o requerido compareça ao cartório, a notificação poderá ser feita pessoalmente pelo oficial de registro de imóveis ou preposto.

§1º. Se o requerido residir em outra circunscrição ou comarca, a notificação será feita mediante oficial de registro de títulos e documentos desse local, às expensas do requerente;

§2º. A notificação poderá ser feita mediante carta com aviso de recebimento, que deverá vir acompanhada de cópia do requerimento inicial e de referência aos documentos apresentados;

§3º. Se o requerido for casado, ou conviver em união estável, também serão notificados os respectivos cônjuges ou companheiros;

§4º. Na notificação deverá constar expressamente a informação de que o transcurso do prazo de 15 (quinze) dias úteis, sem manifestação do titular do direito sobre o imóvel, implicará em anuência presumida ao pedido de reconhecimento extrajudicial da adjudicação compulsória.

Art. 506. O consentimento expresso poderá ser manifestado pelo requerido a qualquer momento, por documento particular com firma reconhecida ou por instrumento público, sendo prescindível a assistência de advogado para esse fim.

§1º. A concordância poderá ser manifestada ao escrevente encarregado da intimação mediante assinatura de certidão específica de concordância lavrada no ato pelo preposto.

§2º. Sendo o requerido pessoa jurídica, a notificação deverá ser entregue a pessoa com poderes de representação legal.

§3º. Infrutíferas as tentativas de notificação pessoal no endereço fornecido, bem como estando o requerido em lugar incerto, não sabido ou inacessível, o oficial de registro de imóveis certificará o ocorrido e promoverá a notificação por edital publicado, por duas vezes, em jornal local de grande circulação, pelo prazo de 15 (quinze) dias úteis cada um, de modo que o silêncio do requerido será interpretado como concordância.

§4º. A notificação por edital poderá ser publicada em meio eletrônico, desde que o procedimento esteja regulamentado pelo tribunal.

§5º. O edital de que tratam os parágrafos 3º e 4º, conterá:

- I – o nome e a qualificação completa do requerente;
- II – a identificação do imóvel adjudicando com o número da matrícula, quando houver, sua área superficial e eventuais acessões ou benfeitorias nele existentes;
- III – os nomes dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados e averbados na matrícula do imóvel adjudicando; e
- IV – a advertência de que a não apresentação de impugnação no prazo previsto neste artigo implicará anuência presumida ao pedido de reconhecimento extrajudicial de adjudicação compulsória.

§6º. Em caso de falecimento do requerido, a notificação poderá ser dirigida a seus herdeiros legais, se houver.

§7º. Na hipótese de impugnação fundamentada do pedido de adjudicação compulsória, o oficial de registro de imóveis poderá realizar conciliação ou mediação entre as partes interessadas, como medida de desjudicialização no âmbito extrajudicial.

§8º. Não havendo impugnação, e estando toda a documentação em ordem, o oficial de registro de imóveis emitirá nota fundamentada de deferimento, procedendo, em seguida, ao registro da adjudicação compulsória.

Art. 507. O pedido da adjudicação compulsória será indeferido pelo oficial de registro de imóveis quando:

- I - ausência da ata notarial, que deverá ser lavrada por tabelião de notas antes da protocolização do requerimento perante o registrador de imóveis competente;
- II – for constatado artifício ou colusão para burlar requisitos notariais e registrais ou exigências tributárias, ou para burlar o disposto no art. 108 do Código Civil;
- III – a impugnação do requerido for fundada.

§1º. Indeferido o pedido, cessarão os efeitos da prenotação.

§2º. A rejeição do pedido extrajudicial não impedirá o ajuizamento de ação de adjudicação compulsória no foro competente.

§3º. Somente em caso de indeferimento do pedido, o requerente poderá suscitar o procedimento de dúvida, observado o comando do artigo 198, §1º, da Lei n. 6.015/1973.

Art. 2º. Este ato entrará em vigor na data da sua publicação.

Desembargador Gilson Barbosa

Corregedor-Geral de Justiça