



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
GABINETE DO DESEMBARGADOR CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA**

Diretrizes de funcionalidades da Central Compartilhada de Serviços Eletrônicos dos Registros de Imóveis, no âmbito do Estado da Paraíba.

**João Pessoa  
2019**

## **SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO**

### **1. Central Compartilhada de Serviços Eletrônicos dos Registros de Imóveis do Estado da Paraíba – eRIPB.**

1.1 O tráfego eletrônico far-se-á mediante utilização da plataforma denominada Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Distrito Federal e Territórios – eRIDFT, criada pela Associação dos Notários e Registradores do Distrito Federal e atualmente de titularidade da Associação dos Notários e Registradores do Brasil – ANOREG/BR.

1.2 Com a adesão ao sistema eRIDFT, será instalada uma Central de Serviço Eletrônico específica para o Estado da Paraíba, denominada eRIPB, com portal de acesso próprio e exclusivo, devidamente adequada e adaptada à realidade fática e jurídica dos Serviços de Registro de Imóveis da Paraíba, especialmente no que se refere ao fiel cumprimento das normas técnicas expedidas pela Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado da Paraíba.

1.3 A Central Compartilhada de Serviços Eletrônicos dos Registros de Imóveis do Estado da Paraíba – eRIPB compreende os seguintes módulos, sem prejuízo de outras funcionalidades que vierem a ser implementadas:

I – Protocolo Eletrônico de Títulos;

II – Certidão Eletrônica;

III – Pesquisa Eletrônica de Bens e Direitos;

IV – Módulo de Execução Administrativa de Alienação Fiduciária;

V – Mandado Judicial Eletrônico;

VI – Ofício Eletrônico;

VII – Módulo de Controle de Aquisição de Terras por Estrangeiros;

VIII – Módulo de Consulta de Protocolo.

1.4 A eRIPB deverá observar os padrões e requisitos de documentos, de conexão e de funcionamento da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil e da arquitetura dos Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico – e-Ping, bem como o resultado dos estudos para a especificação do modelo de sistema digital para implantação do Sistema de Registro Eletrônico no âmbito nacional, divulgado pela Recomendação da Corregedoria Nacional de Justiça nº 14, de 2 de julho de 2014, além das Recomendações para Digitalização de Documentos Arquivísticos Permanentes expedidas pelo Conselho Nacional de Arquivos – Conarq.

1.5 A hospedagem da central será em ambiente eletrônico seguro, capaz de integrar todos os oficiais de registro de imóveis do Estado da Paraíba e de se conectar com outras centrais eletrônicas de registro de imóveis existentes no país.

1.6 O Centro de Processamento de Dados – CPD, Data Center, onde serão armazenados os dados da eRIPB, atenderá aos requisitos de segurança eletrônica estabelecidos na legislação federal, com observância do disposto no item 1.4, e seu endereço deve ser comunicado e permanentemente atualizado junto a Corregedoria-Geral de Justiça.

1.7 O endereço eletrônico da Central Compartilhada de Serviços Eletrônicos dos Registros de Imóveis do Estado da Paraíba – eRIPB na internet será disponibilizado

também em link próprio no portal eletrônico da Corregedoria Geral de Justiça da Paraíba.

1.8 O acesso à eRIPB e a utilização de todas as funcionalidades nela contidas serão realizados pelos Oficiais de Registro de Imóveis, exclusivamente com uso de certificação digital que atenda aos requisitos da ICP-Brasil e da arquitetura e-Ping.

1.9 A consulta pública à eRIPB poderá ser realizada com uso de certificação digital ou por meio de sistema que possibilite a identificação do usuário por login e senha, que serão fornecidos mediante cadastramento prévio, com indicação, inclusive, de número de documento de identidade oficial ou CPF, mantendo-se o registro de log de todos os acessos ao sistema.

1.10 Os documentos que não forem originalmente eletrônicos serão microfilmados ou digitalizados por meio de processo de captura de imagem, observando-se o disposto na legislação em vigor e as especificações contidas no Manual Técnico Operacional.

1.11 Todos os documentos recebidos, gerados ou convertidos em meio eletrônico serão arquivados eletronicamente pela serventia de forma segura e eficiente que garanta sua preservação e integridade, inclusive com indexação que facilite a localização e conferência, dispensando-se a guarda dos originais em papel, salvo quando houver exigência legal ou normativa em sentido contrário.

1.12 Em documentos gerados eletronicamente, o oficial de registro de imóveis procederá à verificação de atributo, a fim de aferir se o titular do certificado digital utilizado é tabelião notas, substituto ou preposto autorizado ou tinha essa condição à época da assinatura, mediante consulta à CENSEC, mantida pelo Colégio Notarial do Brasil.

1.13 A consulta referida no item anterior será dispensada caso o documento eletrônico contenha, além da assinatura eletrônica do tabelião, substituto ou preposto autorizado, certificado de atributo, em conformidade com a ICP-Brasil.

1.14 Os oficiais de registro de imóveis escriturarão e manterão, em segurança e sob seu exclusivo controle, os indicadores, documentos e dados eletrônicos, bem como os livros físicos, segundo a Lei nº 6.015, de 1973, respondendo, indefinida e permanentemente, por sua guarda e conservação.

1.15 O endereço eletrônico da Central Compartilhada de Serviços Eletrônicos dos Registros de Imóveis do Estado da Paraíba – eRIPB na internet será disponibilizado também em link próprio no portal eletrônico da Corregedoria Geral de Justiça da Paraíba.

## **2. Do Protocolo Eletrônico de Títulos**

2.1 O módulo Protocolo Eletrônico de Títulos – eProtocolo destina-se à postagem e ao tráfego de traslados, certidões e outros títulos, públicos ou particulares, elaborados sob a forma de documento eletrônico, a serem remetidos aos serviços de registro de imóveis da Paraíba para prenotação, ou para exame e cálculo, bem como à remessa feita por estes aos usuários da serventia.

2.2 Será admitida, em qualquer dia (inclusive sábado, domingo e feriado) e horário, a prenotação imediata de qualquer título eletrônico apresentado por intermédio da utilização da eRIPB.

2.3 O documento eletrônico apresentado ao serviço de registro de imóveis para prenotação deverá ser nato digital e atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) e à arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico). Não obsta a utilização de outro meio de comprovação da autoria e integridade de documentos em forma eletrônica, inclusive os que utilizem certificados não

emitidos pela ICP-Brasil, desde que admitido pelo registrador como válido ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, nos termos do § 2º do art. 10 da Medida Provisória 2.200-2/2001.

2.4 Fica excetuada a carta de sentença, o formal de partilha, a certidão e o mandado extraídos de forma eletrônica de autos de processos, assinados digitalmente, que obedecerão ao padrão estabelecido pela Corregedoria da Justiça.

2.5 A prenotação de títulos eletrônicos não dispensa a apresentação dos documentos obrigatórios, que deverão ser apresentados em originais eletrônicos ou em meio físico, dentro do prazo de validade da prenotação, em forma de:

I – documentos físicos ou eletrônicos, previstos em lei, diretamente na serventia;

II – documentos natos eletrônicos assinados digitalmente pelo agente emissor;

III – documentos autenticados eletronicamente por tabelião de notas ou oficial de registro civil das pessoas naturais com atribuições notariais;

IV – cópias digitalizadas simples, quando a autenticidade puder ser confirmada pelo oficial de registro de imóveis perante o órgão de origem e não houver exigência normativa de autenticação por tabelião de notas ou oficial de registro civil das pessoas naturais com atribuições notariais.

2.6 Os títulos apresentados para simples exame e cálculo não precisam atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), podendo constituir em simples cópia digitalizada.

2.7 Cópias dos títulos e documentos eletrônicos apresentados serão armazenadas no sistema informatizado da serventia, com adoção de mecanismo específico para recepção dos títulos eventualmente apresentados apenas para exame e cálculo.

2.8 O título apresentado em arquivo eletrônico poderá ser baixado mediante importação para o sistema da serventia, ou impresso, hipótese em que constará expressamente da impressão ter sido o documento obtido diretamente na eRIPB e que foram verificados sua origem, integridade e elementos de segurança do certificado digital com que foi assinado.

2.9 O título eletrônico poderá também ser apresentado direta e pessoalmente na serventia registral em dispositivo de armazenamento portátil (CD, DVD, cartão de memória, pendrive, dentre outros), vedada sua recepção por correio eletrônico (e-mail), serviços postais ou download em qualquer outro site que não seja a eRIPB.

2.10 Quando a serventia não utilizar *webservice* que permite a prenotação instantânea do título, a qualquer dia e hora, deverá ser advertido o apresentante de que os títulos serão prenotados, na ordem de entrada na central, observando-se o seguinte procedimento:

I – os títulos postados a partir do término do expediente anterior e até o horário de início do expediente atual, serão protocolizados antes dos títulos apresentados fisicamente no mesmo dia;

II – os títulos postados após o início e até do término do expediente atual, serão protocolizados após os títulos apresentados fisicamente naquele dia.

2.11 No caso de falha do sistema de internet que impossibilite o acesso aos títulos apresentados na eRIPB e sua prenotação, nos termos do item 2.10, a prenotação será feita na primeira oportunidade de acesso, segundo a ordem de entrada na central.

2.12 No prazo de qualificação do título, o oficial de registro de imóveis ou seu preposto

informará, por meio da Central Compartilhada de Serviços Eletrônicos dos Registros de Imóveis do Estado da Paraíba – eRIPB, as qualificações positiva ou negativa com a respectiva nota de exigência, acrescentando, quando couber, os valores devidos e as formas de pagamento, devendo o apresentante, também pela central, informar o cumprimento das exigências e comprovar o pagamento, ou fazê-lo presencialmente na serventia respectiva.

2.13 Havendo exigências de qualquer ordem, estas serão formuladas de uma só vez e disponibilizadas no ambiente próprio da eRIPB para conhecimento do interessado, observado o disposto nos arts. 797 a 800 do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/PB.

2.14 Os atos registrais somente serão lavrados após a qualificação positiva e dependerão de depósito prévio dos respectivos emolumentos e demais taxas, ficando autorizada a devolução do título e o cancelamento dos efeitos da prenotação sem a prática dos atos requeridos caso o depósito prévio não seja realizado durante a vigência do protocolo.

2.15 O cancelamento dos efeitos da prenotação referido no item 2.14 será comunicado eletronicamente ao juízo competente, quando se tratar de ordem judicial encaminhada por meio do módulo Mandado Online.

### **3. Da Certidão Eletrônica**

3.1 O módulo Certidão Eletrônica possibilita a solicitação e disponibilização, por meio da Central Compartilhada de Serviços Eletrônicos dos Registros de Imóveis do Estado da Paraíba – eRIPB, de certidão assinada eletronicamente.

3.1 A certidão eletrônica expedida na forma deste Capítulo ficará disponível na eRIPB para ser baixada pelo requerente pelo prazo de 30 (trinta) dias.

3.2 O interessado poderá solicitar ao oficial de registro de imóveis que disponibilizou a certidão eletrônica na eRIPB que seja impressa em papel e assinada fisicamente

3.3 Para a obtenção da certidão eletrônica, o usuário efetuará o pagamento dos valores devidos, ressalvadas as hipóteses de isenção previstas em lei.

3.4 Para a expedição das certidões solicitadas por meio da eRIPB será observado o disposto no Capítulo II do Título VI do Código de Normas Extrajudicial, além dos prazos legais, sem prejuízo da devida utilização do Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial, nos termos da normatização vigente.

3.5 Ao realizar a solicitação, após prévio cadastramento e devida identificação, a pessoa interessada escolherá uma das seguintes opções sobre a forma pela qual deseja receber a certidão:

I – fisicamente, direto na serventia onde o ato foi lavrado;

II – fisicamente, no endereço de seu domicílio, mediante envio pelos correios;

III – eletronicamente, por meio da própria eRIPB, em arquivo assinado digitalmente.

3.6 Nas hipóteses previstas no inciso I do item 3.5, a certidão poderá ser retirada pessoalmente pelo solicitante ou por terceiro, mediante apresentação do comprovante de solicitação, bem como do pagamento dos valores devidos, observando-se o disposto no item 3.4.

3.7 Em se tratando da hipótese prevista no inciso II do item 3.5, o envio do documento fica condicionado ao prévio pagamento das despesas da remessa postal escolhida pelo solicitante.

3.8 A eRIPB disponibilizará aplicativo para leitura e verificação de autenticidade e integridade da certidão eletrônica, bem como do atributo de quem a assinou e da data de sua emissão.

#### **4. Da Pesquisa Eletrônica de Bens e Direitos**

4.1 O módulo Pesquisa Eletrônica de Bens e Direitos permite a qualquer pessoa, natural ou jurídica, pública ou privada, acessar a Central Compartilhada de Serviços Eletrônicos dos Registros de Imóveis do Estado da Paraíba – eRIPB, mediante prévio cadastramento e devida identificação, para verificação da existência e da localização de quaisquer atos praticados pelos oficiais de registro de imóveis do Estado, pesquisando-se por CPF ou CNPJ.

4.2 Não havendo solicitação de emissão de certidão, na pesquisa cujo resultado seja positivo, serão disponibilizadas apenas as informações referentes ao CPF ou CNPJ pesquisado, endereço e matrícula do imóvel.

4.3 No caso de a pesquisa realizada apresentar resultado negativo, não será fornecido nenhum documento, salvo se solicitada pelo consulente a expedição de certidão negativa referente a alguma serventia específica, observando-se o disposto ao disciplinamento da Certidão Eletrônica.

4.4 Em todas as pesquisas realizadas, o consulente será expressamente alertado do fato de que a existência ou não de informação não constitui prova suficiente para indicar a situação atual das pessoas ou imóveis, para o que deverá ser obtida a necessária certidão expedida pelo cartório competente, observando-se o disposto ao disciplinamento da Certidão Eletrônica, ou pelo modo tradicional, tendo em vista que a pesquisa se restringe à consulta por CPF, para evitar-se a ocorrência de homônimos.

#### **5. Do Ofício Eletrônico**

5.1 O módulo Ofício Eletrônico destina-se à consulta e requisição eletrônicas, pelo Poder Público, de informações e de certidões registrais, aos serviços de registro de imóveis, em substituição aos ofícios em papel.

5.2 A consulta referida no item 5.1 será efetivada na Central, com pesquisa por CPF ou CNPJ, com o fim de proporcionar ao usuário informações sobre a titularidade de bens e direitos registrados em nome da pessoa física ou jurídica pesquisada, com disponibilização, quando for o caso, do link para visualização da imagem da matrícula ou registro.

5.3 No caso de a pesquisa realizada apresentar resultado positivo, poderá o usuário, no mesmo ato, requerer a expedição da respectiva certidão, observando-se o disciplinamento da Certidão Eletrônica.

5.4 As operações de consulta e resposta serão realizadas, exclusivamente, por meio da Central Compartilhada de Serviços Eletrônicos dos Registros de Imóveis do Estado da Paraíba – eRIPB, vedado o trânsito e disponibilização de informações registrais por correio eletrônico ou similar.

5.5 Poderão aderir à utilização do módulo Ofício Eletrônico os entes e órgãos públicos que manifestem interesse justificado nas informações registrais, mediante celebração de convênio com a ANOREG/PB, responsável pela manutenção da eRIPB.

5.6 As requisições de pesquisas e de certidões imobiliárias oriundas de entes e órgãos públicos devem ser feitas preferencialmente por meio da eRIPB.

## **6 Do Mandado Judicial Eletrônico**

6.1 O módulo Mandado Judicial Eletrônico, ou Mandado Online, destina-se à formalização e ao tráfego de mandados para registro ou averbação, nos escritórios de registro de imóveis, de penhoras, arrestos, sequestros e de outras ordens judiciais, bem como à remessa e recebimento das certidões comprobatórias da prática desses atos ou de eventual exigência a ser cumprida para acolhimento desses títulos, além de cancelamentos de restrições.

6.2 O mandado judicial e a certidão para a prática dos atos referidos no caput deste artigo serão encaminhados, obrigatoriamente, mediante o preenchimento do respectivo formulário eletrônico, com indicação, inclusive, de eventual isenção de pagamento de emolumentos e taxas, podendo ser anexados outros documentos ou certidões, e serão lançados no livro de protocolo, observado o disposto no tema 2 deste Tutorial.

6.3 Compete ao interessado ou seu representante diligenciar o cumprimento de eventual exigência e o pagamento dos valores devidos ao escritório de registro de imóveis, observado o disposto no item 1.14.

6.4 O oficial de registro de imóveis lançará a ordem judicial no protocolo e, no prazo de qualificação do título, informará o valor do depósito prévio, inclusive da prenotação, bem como aguardará a respectiva comprovação para a prática do ato, anexando eventual nota de devolução, quando for o caso.

6.5 Os atos registrares somente serão lavrados após a qualificação positiva e após o depósito prévio dos valores devidos.

6.6 Fica autorizada a devolução do título sem a prática dos atos requeridos, caso o depósito prévio não seja realizado durante a vigência da prenotação.

6.7 Praticado o ato registral, o oficial de registro de imóveis informá-lo-á no módulo Mandado Judicial Eletrônico, onde anexará certidão da respectiva matrícula atualizada.

6.8 Em caso de qualificação registral negativa, o oficial do registro de imóveis comunicará o fato ao juízo que expediu a ordem, mediante resposta no campo próprio do sistema, com cópia da respectiva nota de exigência, observando-se o disposto no art. 923 do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/PB.

6.9 As ordens de indisponibilidade de bens e o respectivo cancelamento serão realizados por meio da CNIB, observado o disposto no § 6º do art. 1.162-A do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/PB

6.10. Aplica-se ao Mandado Judicial Eletrônico, no que couber, o disposto aos módulos Protocolo Eletrônico de Títulos e Ofício Eletrônico.

## **7. Do Módulo de Consulta de Protocolo**

7.1 A eRIPB disponibilizará aos interessados módulo de consulta de andamento de título apresentado para registro, que deverá estar disponível no sítio da internet previamente informado, mediante preenchimento pelo interessado do número de protocolo e do selo digital, com visualização da exigência eventualmente formulada.

7.2 Os registros de imóveis poderão desenvolver ferramenta para informação do andamento dos títulos, mediante envio de mensagem eletrônica (a exemplo de e-mail ou mensagem de texto a celulares – SMS), sem prejuízo da informação disponível no Sistema, na forma do item 7.1.

7.3 Registrado o título eletrônico, essa informação estará disponível para consulta pelo

apresentante no sítio da internet do Sistema eRIPB, previamente informado, devendo ser disponibilizada no mesmo sistema, gratuitamente e à escolha do registrador, cópia eletrônica atualizada da matrícula do imóvel, certidão de ato praticado ou carimbo eletrônico, aposto ao título, em cumprimento ao disposto no art. 211 da Lei 6.015/1973.

## **8. Módulo de Execução Administrativa de Alienação Fiduciária**

8.1 O credor fiduciário poderá formular, de forma eletrônica, requerimento para notificação do devedor fiduciante inadimplente, de que trata a Lei 9.514/1997.

8.2 Todos os documentos necessários à notificação e à averbação de consolidação de propriedade, inclusive os documentos de representação, digitalizados e enviados por ferramenta do Sistema da eRIPB, serão inseridos pelo credor fiduciário com assinatura digital.

8.3 O oficial de registro de imóveis, após a averbação de início de procedimento, lançado em livro eletrônico e acessível as partes, poderá remeter o documento de notificação eletronicamente ao oficial de registro de títulos e documentos, o qual cobrará o registro da notificação.

8.4 Serão quitados antecipadamente os atos de averbação de início de procedimento, notificação e registro ao devedor fiduciante, por meio de guias emitidas pelo Sigre e acessadas e enviadas por ferramenta do Sistema da eRIPB

8.5 Decorrido o prazo legal a partir da notificação sem purgação da mora, o oficial de registro de imóveis lançará certidão de transcurso de prazo no módulo próprio da eRIPB e dará ciência ao requerente.

8.6 Para promover averbação de consolidação da propriedade plena, o credor-fiduciário remeterá guia de recolhimento de ITBI digitalizada, no Sistema eRIPB, cuja quitação será confirmada pelo oficial de registro de imóveis mediante consulta no sítio na internet da secretaria de fazenda do município correspondente ou por outro meio que o oficial de registro de imóveis e o município convencionarem.

## **9. Módulo de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros - AIRE**

9.1 Os oficiais de registro de imóveis deverão alimentar o módulo de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros - AIRE com as informações referentes às aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros, para acesso e consulta gratuitos pela Corregedoria Geral da Justiça.

9.2 O módulo AIRE deverá ser atualizado diariamente pelos oficiais de registro de imóveis, na medida em que forem registradas as aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros.

9.3 Na hipótese de inexistência de aquisição ou arrendamento de imóvel rural por estrangeiro, não há necessidade de lançamento no módulo AIRE da informação negativa.

## **10. Das Disposições Finais**

10.1 A permanente disponibilidade da ferramenta, assim como o controle, a gestão e o acompanhamento da regularidade da sua utilização são de responsabilidade dos oficiais de registro de imóveis, representados pela ANOREG/PB, mantenedores do sistema informatizado.

10.2 Eventuais dúvidas relacionadas ao funcionamento e à operacionalização do sistema de automação da Central Compartilhada de Serviços Eletrônicos dos Registros de Imóveis do Estado da Paraíba – eRIPB deverão ser dirimidas pela ANOREG/PB.



10.3 As especificações técnicas relativas à operacionalização dos módulos, inclusive aquelas referentes ao parâmetro de conexão Webservice, ao detalhamento dos dados dos atos praticados, ao banco de dados e ao formato de arquivos eletrônicos, bem como os requisitos constantes dos módulos serão definidas por meio de Manual Técnico Operacional elaborado pela ANOREG/PB, responsável pela operação e manutenção do sistema, com observância das normas previstas neste código, e mantido permanentemente atualizado perante a Corregedoria Geral de Justiça.

10.4 Os módulos da eRIPB serão implantados de acordo com cronograma constante do Manual Técnico Operacional observando-se os seguintes prazos:

I – os módulos previstos nos incisos I a IV do § 2º do Art. 1.162-A terão funcionamento obrigatório até 01 de março de 2020, observado o disposto no item 10.5 que estabelece como cartórios extrajudiciais para implantação inicial os das Comarcas de João Pessoa, Cabedelo, Campina Grande, Patos e Sousa;

II – os módulos previstos nos incisos V a VIII do § 2º do Art. 1.162-A terão funcionamento obrigatório até 01 de junho de 2020.

10.5 Com exceção dos Registros de Imóveis das Comarcas de João Pessoa, Cabedelo, Campina Grande, Patos e Sousa, o prazo previsto no item acima poderá ser prorrogado por mais 3 (três) meses.

10.6 Os oficiais de registro de imóveis, até as datas estabelecidas, afixarão nas dependências de suas serventias cartazes com informações sobre o funcionamento e as funcionalidades da eRIPB.